



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

JULIANA ROBERTA LEITE – RESTAURANTE



Bragança Paulista/SP

Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

SUMÁRIO

Anexos	3
1. Introdução	5
1.1 Caracterização do Empreendimento	6
2. Adensamento populacional.....	9
3. Equipamentos Urbanos e Comunitários	12
4. Uso e Ocupação do solo e análise da área de influência.....	12
5. Valorização Imobiliária	16
6. Geração de Tráfego	16
7. Ventilação, Iluminação e Insolação.....	17
8. Paisagem Urbana e Patrimônio Cultural/Natural	18
9. Níveis de Ruidos e Vibrações	18
10. Qualidade do ar	16
11. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra.....	19
12. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos, Geografia e Fauna.....	16
13. Capacidade da infraestrutura urbana em geral	17
14. Integração com Planos e Programas Existentes	17
15. Impacto social na população residente ou atuante no entorno.....	18
16. Relatório de Impacto de Vizinhança	22
17. Referências Bibliográficas:	23



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

ANEXOS

CNPJ do requerente

Registro de responsabilidade técnica

Cartão de CNPJ

Requerimento e enquadramento perante a junta comercial

Matriz de Resíduos

DECA Inscrição Municipal

Contrato Social

Declaração de Adequação para Atividade

Laudo de acessibilidade

Contrato de Locação

Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros

IPTU

Conta de água

Conta de Luz

Comprovante de descarte de resíduos

Licença de Vigilância Sanitária

Alvará de Instalação

Alvará de Funcionamento Especial



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

Introdução

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

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

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

Todo o estudo foi embasado nas legislações federais e municipais vigentes.

Em anexo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), relativa ao trabalho realizado.

1. Identificação do Estabelecimento

Dados do requerente:

Razão Social: Juliana Roberta Leite – Restaurante

Nome Fantasia: Chopp Time Braganca

Responsável Legal: Juliana Roberta Leite

CPF: 314.374.168-61

CNPJ: 25.050.389/0001-00

Endereço Completo: Avenida José Gomes da Rocha Leal, 658 – Centro, Bragança Paulista/SP.

Cep: 12.900-300.

e-mail: contato@chopptimebraganca.com.br

Telefone contato: 11 2277-3132

Dados do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

Profissional Responsável Pelo (Eiv/Riv) : Elaine C. Corrêa de Moraes

Qualificação : Arquiteta Urbanista

CAU A546828

RRT nº: 0000008833029 inicial individual

Inscrição Municipal: 032407

Telefones : (11) 97582-1445

2. Caracterização do empreendimento e entorno

Dados do Empreendimento:

Razão Social: Juliana Roberta Leite – Restaurante

Nome Fantasia: Chopp Time Braganca

Responsável Legal: Juliana Roberta Leite

CPF: 314.374.168-61

CNPJ: 25.050.389/0001-00

Endereço Completo: Avenida José Gomes da Rocha Leal, 658 – Centro, Bragança Paulista/SP.

Cep: 12.900-300.

e-mail: contato@chopptimebraganca.com.br

Telefone contato: 11 2277-3132

Atividade pretendida: 56.11-2-01 - Restaurantes e similares, 47.29-6-99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente e 56.11-2-05 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento.

Nº Inscrição Estadual: 225263470112

Inscrição Municipal: 54.779

Área do Terreno: 526,00m²

Áreas construída: 485,32m²

Nº de pavimentos: 01 e 1 mezanino

Taxa de Ocupação (TO) com todas as outras edificações do terreno: 92%

Coefficiente de Aproveitamento (CA) com todas as outras edificações do terreno: 0,9

Taxa de Impermeabilização: 100%

Vagas para automóveis: 0 vagas



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

Vagas para carga e descarga: não possui.

Informações sobre a atividade proposta:

Número de funcionários: 14 funcionários

Horário de funcionamento: De segunda a domingo 11h30hs às 01h30hs.

Frequência da música ao vivo: 1 vez ao mês.

Capacidade de lotação do local 120 pessoas

Quantidade de acessos de pedestres: 01

Quantidade de acessos de veículos: 0

Quantidade de acessos de para carga e descarga: 0

Dias e horários para carga e descarga: não se aplica

Tipos de veículos com acesso ao local: veículos de pequeno porte, somente 2 vezes por semana entrega em caminhão de pequeno porte.

A justificativa da escolha para a implantação do empreendimento é pela localização, demanda deste serviço pelo bairro e estrutura física existente, já que antigamente já funcionava esta atividade no local. Está neste local a aproximadamente 1 ano.

O bairro é dotado de infraestrutura completa de abastecimento de água, rede e coleta de esgoto, drenagem e ruas asfaltadas.

A região na qual a área em questão está inserida apresenta relevo ondulado, com declive acentuado no entorno do bairro e está inserida na Região Administrativa do Lavapés. As Regiões Administrativas são divididas pelos limites das microbacias hidrográficas do município, conforme descrito no Artigo 122º do Plano Diretor de Bragança Paulista. A área em estudo está integralmente inserida na bacia de contribuição do Rio Jaguari.

A síntese do objetivo do empreendimento é atender seus clientes com qualidade, rapidez e presteza. Sempre com produtos de boa qualidade e reconhecidos no mercado. Atender todas as exigências legais e os padrões de segurança exigidos.

Durante a fase de implantação não houve transtorno, pois não foi necessário obras e maquinários, assim não causou problemas a população do entorno. O são foi adaptado e apenas reformas e adequações simples.

A empresa não soube informar sobre a existência de projeto aprovado na prefeitura municipal.



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

Construção em alvenaria de tijolos comuns, blocos de concreto e cerâmicos, estrutura da cobertura metálica e as telhas tipo aço galvanizado. Piso cerâmico em todos ambientes.

A Figura 1 anexa, mapa de localização e acesso.

Possui Laudo de Estabilidade e Segurança do Edifício, Laudo de Acessibilidade e Declaração de Adequação da Atividade.

As áreas consideradas para este EIV/RIV se baseiam em documentos oficiais, AVCB, IPTU e Laudo de Estabilidade.

O estabelecimento possui CLCB - Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros nº3999731, com validade até 27/09/2021. Como equipamentos de prevenção e combate a incêndio possuirá extintores.

Atende as exigências quanto aos recuos, iluminação e ventilação, TO, CA, taxa de impermeabilização conforme consta em Laudo de estabilidade e Segurança do Edifício.

O local possui boa ventilação e iluminação natural, não será necessário a instalação de ar condicionado na área administrativa, visando o melhor conforto térmico.

As instalações elétricas serão bifásicas, devidamente conectados a concessionária de abastecimento de energia local, conta de energia anexa. Não haverá aumento da demanda local do bairro por do estabelecimento em estudo. A rede de energia elétrica instalada conforme projeto e normas da empresa concessionária de energia elétrica local, a empresa em estudo não irá possuir um gerador. O consumo é de aproximadamente 8363 kW/h, conforme conta anexa.

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

A rede de abastecimento de água é feita através da concessionária local Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, foi executada em consonância com as diretrizes concessionária dos serviços de saneamento básico no município. A empresa está devidamente conectada à rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto da Sabesp.

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



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

pluviais. Devidamente conectada à rede coletora de esgoto da concessionária local. Conta de água e esgoto anexa.

Para o funcionamento da atividade a empresa utiliza os seguintes equipamentos: mesas, cadeiras, mobiliário de escritório, fogão, geladeira, utensílios de cozinha, freezer, etc.

Quanto aos aspectos técnicos, econômicos, sociais e ambientes envolvidos, o estudo mostra que o local fornece uma perfeita implantação das áreas, permitindo uma boa qualidade de atendimento, que o local atende a necessidade de área construída e livre para a instalação do estabelecimento.

A princípio a empresa não tem necessidade de crescimento, as instalações atuais e bairro localizado atende perfeitamente as necessidades da empresa, economicamente não prejudicando a mesma, outro aspecto econômico é o favorecimento da geração de empregos e renda; ainda em preocupação ocupacional e social informamos que a empresa atende as normas técnicas no que se referem as segurança e saúde do trabalhador.

O desenvolvimento econômico devido à existência da empresa se dá pelo serviço oferecido de entretenimento, alimentação e bebidas.

O empreendimento irá valorizar a região, a rua já possui várias atividades comerciais, por ser uma empresa idônea só irá acrescentar características do bairro.

Nos dias atuais a um forte crescimento da necessidade das empresas de contribuírem para o desenvolvimento das comunidades onde mantém operações, no momento está empresa não participa de planos de ação voltados para educação, saúde, esporte e cultura. O impacto no ambiente envolvido foi melhor analisado neste estudo, visto que ao atender as exigências da municipalidade, órgãos ambientais, legislações municipais, estaduais e federais, foi mostrado que não é intuito da empresa prejudicar ou denegrir os ambientes em qual se relaciona ou se insere.

Não possui ampla área para ocupação que podem servir para instalação de empresas de média/grande porte que possa vir a ter impacto considerável, que possivelmente serão controlados pela gestão municipal. Somente com mudança de uso ou desapropriação.

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



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

Empresa possui licenciamento junto a Divisão de Vigilância Sanitária local, anexa.
Não necessita de licenciamento ambiental junto a CETESB.

3. Adensamento populacional

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

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

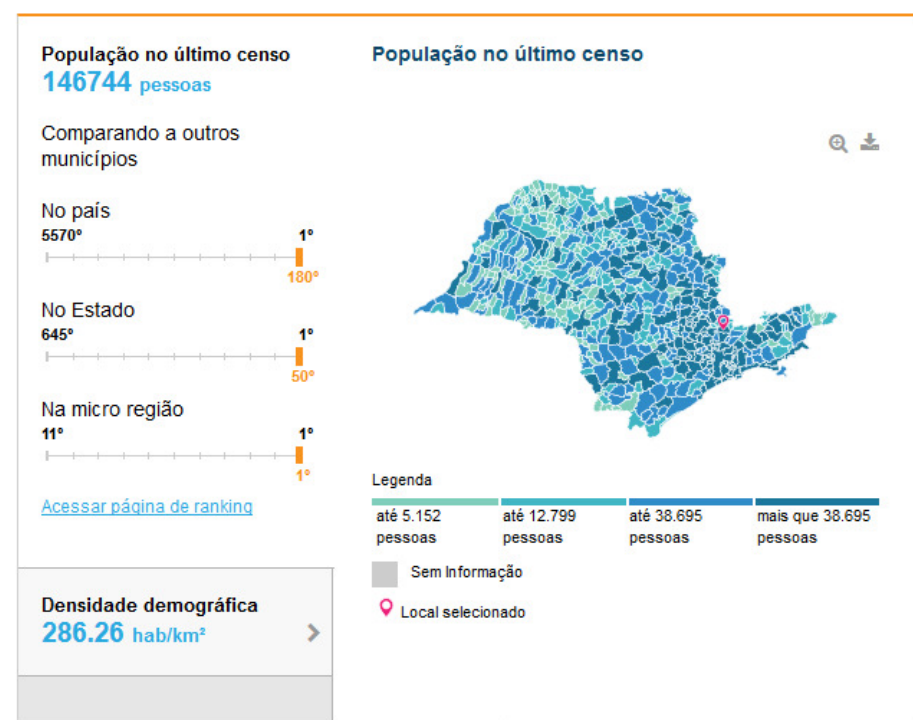


Imagem 2 – Dados da cidade de Bragança Paulista no IBGE

Data: - <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/braganca-paulista/panorama> - 01/08/2018.

O adensamento populacional é o aumento na taxa de crescimento de uma população regulada por sua densidade. Esta relação pode ser tanto positiva quanto negativa. O aumento do adensamento populacional no estabelecimento será indireta, se tratando dos funcionários e público, estimados em 134 pessoas, durante tarde e noite nos dias de funcionamento.



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

4. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Nos termos da Lei 6.766/1979, “consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado” (Art. 5º, parágrafo único). A mesma Lei determina que “consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares” (Art. 4º, parágrafo 2º).

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

O bairro possui infraestrutura completa de abastecimento de água, rede e coleta de esgoto, rede de drenagem, ruas asfaltadas, conforme já mencionado. Assim o empreendimento em estudo utiliza desta infraestrutura existente não necessitando de mais melhorias.

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

Abaixo um melhor detalhamento dos equipamentos urbanos existentes no raio de 500m e entorno próximo:

- Equipamentos de Educação: Possui 4 equipamentos na área de estudo.
 - Escola Municipal de Educação Infantil ou Fundamental – Dr. Jorge Tibiriçá a 420m
 - Polo/Núcleo de Apoio Educacional – CID Centro de Inclusão Digital a 250m
 - Escola Prof. Paulo Silva – 600m
 - Escola Ministro Alcindo Bueno de Assis – 600m
- Equipamentos de cultura e bens tombados pelo município: possui 8 equipamentos na área de estudo.
 - Parque Dr. Luiz Gonzaga da Silva Leme – Jd. Público – 400m
 - Teatro Carlos Gomes – 400m



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

- Grupo Escolar Jorge Tibiriçá – 420m
- Museu do Telefone – 450m
- Fachada de edifício na Praça Raul Leme nº316 – 500m
- Fachada de edifício na Rua Coronel João Leme nº419 – 600m
- Fachada de edifício na Rua Coronel João Leme nº 398 – 580m
- Fachada de edifício na Rua Coronel João Leme nº 990 – 620m
- Equipamentos de Esporte: Possui 5 equipamentos esportivos.
 - Praça Dom Luiz Gonzaga Peluso – 250m
 - Mini Ciles Jardim Califórnia – 630m
 - Clube de Campo Bragança – 600m
 - Clube recreativo e literário - 650m
 - Estádio Marcelo Stefani – 600m
- Equipamentos de Saúde: possui 02 equipamentos de saúde.
 - Ambulatório de Psiquiatria Infantil – 460m
 - CAPS II – Centro de Atenção Psicossocial - 600m.
- Equipamentos de Segurança: possui 1 equipamento
 - 3º Distrito Policial - 480m.
- Equipamentos de Serviço: possui 10 equipamentos de serviços.
 - Anexo fiscal – 400m
 - Poder judiciário Justiça do Trabalho – 350m
 - Poder Judiciário Justiça Federal – 200m
 - Fórum – 400m
 - Receita Federal – 480m
 - Anexo Adventista de Desenvolvimento e Recursos Assistenciais – 400m
 - Asilo de Mendicidade São Vicente de Paulo – 470m
 - Comenor – 490m
 - Secretaria Municipal do meio Ambiente – 480m
 - Secretaria Municipal de Saúde – 700m
 - Coleta Seletiva na Av. dos Imigrantes, Rua Malva, Rua da Boa Vontade e um trecho da Travessa Riachuelo - 150m.



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

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

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

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

De acordo com a lei complementar nº 534/2007 de 16/04/2007, que aprova o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências, em seu artigo 123 cita que para efeito desta Lei Complementar, o território do município fica subdividido em 12 (doze) Macrozonas: Macrozona Urbana, Macrozona de Expansão Urbana, Macrozona de Expansão Urbana Controlada, Macrozona de Contenção de Urbanização, Macrozona de Expansão Econômica, Macrozona de Expansão Industrial, Macrozona de Expansão Industrial Especial, Macrozona de Interesse Social, Macrozona Rural Urbanizável, Macrozona Rural, Macrozona de Proteção Ambiental e Macrozona de Proteção Permanente.

Em tempo a Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007, no seu artigo 84 divide as macrozonas urbanas e de expansão urbana do Município, conforme definições do Plano Diretor ficam divididas, para fins de ordenamento do uso do solo, nas seguintes zonas de uso: zonas residenciais (ZR); zonas comerciais (ZC); zonas mistas (ZM) e zonas especiais (ZE). Sendo que para efeito da divisão mencionada no caput, serão previstas nesta Lei Complementar apenas as subdivisões para as áreas já urbanizadas do município e declaradas como tal.

Estes documentos que buscam orientar o crescimento da cidade e organizar o território.

O estabelecimento em estudo se localiza em uma Zona Especial Centro Tradicional – ZE4, criada conforme o artigo 141 da Lei Complementar 556/2007 “Fica criada a zona especial do centro tradicional, compreendida pelos imóveis situados no perímetro do centro tradicional, delimitado conforme definição do Plano Diretor. Para a zona criada nesta Subseção, ficam adotados os índices urbanísticos relativos à Macrozona Urbana definidos no Plano Diretor, exceto a taxa de ocupação que poderá atingir o máximo de 85% (oitenta e cinco por cento) e o gabarito de altura sem limite máximo, desde que obedecidos aos parâmetros construtivos e de recuos exigidos..”



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

Já o Plano Diretor de Bragança Paulista classifica a área como Macrozona Urbana - (MUR) – de acordo com a lei complementar nº 534/2007 DE 16/04/2007, priorização das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear; implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários, excetuados os estabelecimentos penais, centros de ressocialização, centros de atendimento ao adolescente ou quaisquer outros similares que objetivem a manutenção de pessoas sujeitas a qualquer medida privativa da liberdade, que não poderão ser construídos ou instalados dentro dos limites da Macrozona Urbana; ordenação e direcionamento da urbanização; indução da ocupação de terrenos edificáveis, em função da disponibilidade de infra-estrutura e do cumprimento da função social da propriedade; e adensamento das áreas edificadas, onde a infra-estrutura disponível não estiver saturada.

De acordo com a planta de zoneamento apresentada no respectivo EIV RIV do se encontram nas quadras da vizinhança mediata os seguintes zoneamentos: ao norte, sul e leste em toda sua extensão ZE4, já a oeste continua a faixa do ZE6 e Z8C4.

Devendo ser considerada a área de influência de natureza imediata a quadra onde está inserida a área de interesse e de natureza mediata considera-se toda área inserida num raio de 300m.

A Figura 2 anexa nos mostra o Mapa da vizinhança Mediata e Imediata num raio de 500m.

Nesse caso a vizinhança imediata possui aproximadamente 5% de área de estudo, e a vizinhança mediata, com aproximadamente 95%.

Na vizinhança imediata a ocupação que ocorre é predominantemente comercial: mecânica, loja de materiais de construção, revendedora de veículos e residências.

Já na vizinhança mediata possui também equipamentos como secretarias municipais, bens tombados, equipamentos de cultura, saúde, segurança, serviços e em sua grande maioria comercio local (cabeleireiro, loja de materiais de construção, restaurantes, lojas de vestuário, lanchonetes, mecânicas, postos de combustíveis, etc.).

Não possui áreas relevantes sem ocupação.

6. Valorização Imobiliária



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

O empreendimento não altera o valor dos imóveis instalados em seu entorno imediato.

A valorização imobiliária se houver no local é pela demografia e características comerciais que o bairro já possui.

O desenvolvimento econômico devido à existência da empresa no local é um facilitador, visto que a Avenida é um polo concentrados de bares e restaurantes.

7. Geração de Tráfego

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

A Figura 4 anexa nos mostra o Mapa de corpos hídricos e sentido de fluxo e vias importantes num raio de 500m.

As vias do sistema viário no entorno são do tipo via local, mas possui 3 importantes vias na sua área de estudo sendo:

Avenida dos Imigrantes, localizada a 140,00m da área de estudo, via de sentido duplo, sendo considerada Via Rápida pelo Art. 175, item I, da LC 534/07, sendo que cada via desta avenida possui leito carroçável de aproximadamente 6m. Esta via possui trânsito de veículos leves (carros de passeio e comerciais leve) e pesados (caminhões e ônibus).

Avenida José Gomes da Rocha Leal, localizada a 23,00m da área de estudo, via de sentido duplo, sendo considerada Via Arterial pelo Art. 176, item XI, da LC 534/07, sendo que cada via desta avenida possui leito carroçável de 10m. Esta via possui trânsito de veículos leves (carros de passeio e comerciais leve) e pesados (caminhões e ônibus).

Avenida Antonio Pires Pimentel, localizada a 480,00m da área de estudo, via de sentido duplo, sendo considerada Via Arterial pelo Art. 176, item XV, da LC 534/07, sendo que a via possui leito carroçável de 15m aproximadamente. Esta via possui trânsito de veículos leves (carros de passeio e comerciais leve) e pesados (caminhões e ônibus).

As vias locais onde se localiza a empresa deverá possui trânsito de veículos leves, pequeno, médio e grande porte.

Não possui vagas para automóveis no restaurante, somente a existente na via pública.



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

8. Ventilação, Iluminação e Insolação

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

No que se refere à iluminação e ventilação natural, a estrutura não interfere a passagem de luz e ar entre as edificações próximas. Não foi analisado aqui considerações sobre o espaço privado, mas, sim, a avaliação na escala da cidade, da garantia da separação mínima entre edificações, capaz de propiciar adequadamente insolação e ventilação para o espaço urbano. Assim a altura da edificação e seus recuos é um ponto importante nesta questão, a topografia do terreno e a região permite essa boa ventilação e iluminação natural.

As edificações vizinhas possuem volumetria semelhante ao restaurante.

9. Paisagem urbana e Patrimônio Cultural / Natural

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

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

A volumetria das edificações do entorno são na maioria de pé direito baixo.

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

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

Assim na área de estudo possui bens tombados já citados no capítulo 3.

Não possui patrimônio natural/cultural relevantes.

10. Níveis de Ruídos e Vibrações

As fontes geradoras se limitam aos equipamentos utilizados no processo de trabalho, o



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

que não alterou minimamente a geração de ruído do entorno. As medidas adotadas pelo empreendimento é a utilização de maquinários mais silenciosos, quando possível, dentro dos limites estabelecidos pela norma NBR10151 – “Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando conforto da comunidade – Procedimento”, da ABNT, conforme Resolução Conama 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/1990.

Os ruídos gerados no estabelecimento irão estar dentro dos parâmetros legais aceitos, pois não utiliza nenhum equipamento que possa gerar ruído ou vibração.

O estabelecimento não utiliza nenhum equipamento que produz vibrações sensíveis aos limites estabelecidos pela a NBR 12.273/88. Assim não possui impactos positivos ou negativos.

O estabelecimento tem música ao vivo 1 vez ao mês, com caixa de som que o próprio músico traz, som ambiente.

11. Qualidade do ar

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

A cozinha possui exaustão e coifa adequada, já licenciada pela vigilância sanitária.

12. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra

Gera resíduos sólidos do tipo comum, gerado no processo de trabalho, copa, sanitários, são acondicionados em lixeiras com acionador por pedal em sacos plásticos pretos, coletados diariamente, retirados pelos funcionários do serviço e enviado para o abrigo temporário de resíduos.

A concessionária do sistema de coleta e disposição do lixo urbano de Bragança Paulista é a EMBRALIXO.

Os óleos gerados são armazenados em recipiente com tampa e vedação e retirados pela empresa Giglio AS Industria e Comercio, conforme nota anexa.

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

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



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

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

Não conta com presença considerável de vegetação no entorno mediato/imediato, sendo aproximadamente de 20% da ocupação.

A empresa em análise não possui área com vegetação.

A vegetação presente na área de influência do projeto já possui ação urbana, não observo vegetação primária local. Mesmo a região central da área de estudo, a qual possui maior incidência de vegetação não é nativa. No seu entorno imediato a predominância é de espécies implantadas com fins paisagísticos, desde árvores de médio a grande porte, até gramíneas.

A área de interesse não produz área de sombreamento significativa e tão pouco barreira para ventilação as edificações vizinhas, assim como também não possui vegetação no local. Devido a ascendente topográfica sentido sul.

A fauna possui a presença de pássaros e não seja provável a existência de animais nativos visto que o entorno em estudo possui forte urbanização.

Figura 5. Mapa da vegetação existente num raio de 500m.

No que se refere às águas superficiais, o bairro onde está situada a área o empreendimento apresenta uma unidade relevante, com características de baixa declividade e considerável sinuosidade natural, o Ribeirão Lavapés; tendo por característica ser um ribeirão inserido inteiramente em área urbana. Na área central do município encontra-se canalizado já na área de interesse está em seu percurso e características naturais. Está aproximadamente a 123,00m do empreendimento.

14. Capacidade da infraestrutura urbana em geral

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

O empreendimento em estudo não irá sobrecarregar a infraestrutura urbana no local e não necessita de aumento da existente, visto que todas as instalações do bairro já atendem a empresa, cujo atividade principal é restaurante e bar.

15. Integração com Planos e Programas Existentes

Não possuímos informações de planos ou programas existentes para a área de estudo.



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

16. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

O impacto social é positivo uma vez que favorecerá a geração de empregos e renda. O desenvolvimento econômico devido à existência da empresa trará benefícios para a cidade como um todo e não especificamente para os estabelecimentos vizinhos.

17. Relatório de Impacto de Vizinhança

✚ Objetivo

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

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

✚ Infra-estrutura urbana e ambiental

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

✚ Vegetação e Fauna

O empreendimento não apresenta impacto na vegetação e fauna local.

✚ Geração de tráfego e demanda por transporte público

O transporte público existente já atende à demanda.

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



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

Medidas Mitigadoras

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

Considerações finais:

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

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

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

A empresa apresenta condições adequadas para funcionamento.

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

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

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

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

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

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

18. Referências Bibliográficas:

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

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

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

Lei Complementar nº534 de 16 de abril de 2007 – Plano Diretor.



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

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

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

NBR/ABNT: 100004:2004 - Classificação de Resíduos.

NBR/ABNT: 10151:2000 - Acústica – Avaliação de Ruídos em áreas habitadas, visando conforto da comunidade.

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

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

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

Bragança Paulista, 05 de março de 2021.

Assinatura do Profissional
Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista
CAU A546828
RRT nº 000008833029

Assinatura do Responsável Legal pela Atividade
Juliana Roberta Leite – Restaurante
Chopp Time Braganca
Juliana Roberta Leite
CPF: 314.374.168-61

CÓD. MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL 4.28.02.04.0022.0235.01.00	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50	
PARA USO DOS CORREIOS		NOTIFICAÇÃO	
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	<input type="checkbox"/> FALECIDO	Fica o proprietário do imóvel abaixo descrito, notificado do lançamento do imposto predial e territorial Urbano e Taxa para o exercício de 2021.	
<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/> AUSENTE	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓD. IMÓVEL
<input type="checkbox"/> RECUSADO	<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO	4.28.02.04.0022.0235.01.00	410/39
<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO	QUADRA	LOTE
<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE Nº INDICADO	<input type="checkbox"/> _____		
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS		PROPRIETÁRIO CESARINO SARZI SARTORI COMPROMISSÁRIO _____ ENDEREÇO DE ENTREGA RUA PADRE LEONARDO GIOIELLE, 19 - JARDIM AMERICA CIDADE Bragança Paulista Estado SP CEP 12902050 ASSINATURA _____	

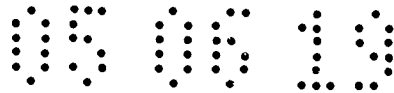
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br FONE: (11) 4034-7100 CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225				
EXERCÍCIO 2021	FAIXA GERADOR 01/2021	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 4.28.02.04.0022.0235.01.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 410/39	MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis)
PROPRIETÁRIO CESARINO SARZI SARTORI				Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do imóvel.
COMPROMISSÁRIO _____				
ENDEREÇO PARA ENTREGA RUA PADRE LEONARDO GIOIELLE, 19 - JARDIM AMERICA				Valores atualizados para 2021 de acordo com índice de IPCA: 3,14%
NOTIFICAÇÃO Não atualizar os dados do IPTU é infração passível de autuação (art. 17 da Lei 1999/1984). Atualize seu cadastro. Central de Atendimento Agiliza: Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Centro Não compre imóveis em loteamentos irregulares ou clandestinos. Consulte sempre a Prefeitura do Município e Cartório de Registro de Imóveis! Comercializar lotes irregulares é crime (Art. 37 e 50 da Lei Federal 6.766/79). Imóvel legal tem Matrícula individual.				

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IPTU 2021					
LOCAL DO IMÓVEL AV. JOSE GOMES DA ROCHA LEAL, 658 , CENTRO, Bragança Paulista - 12900300				QUADRA	LOTE
CÓDIGO DO IMÓVEL 410/39	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO CADASTRAL 4.28.02.04.0022.0235.01.00	DESTADA 15,00		
ÁREA DO TERRENO 526,00	VALOR m² TERRENO 379,84	VALOR VENAL TERRENO 199.795,84	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 295.533,98	VALOR VENAL TOTAL 495.329,82	
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 5.943,96	VALOR ANUAL DA TAXA 262,80	VALOR TOTAL ANUAL 6.206,76	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA 517,23	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR m² (R\$)
Galpao Comercial	465.32	625.41			
Telheiro	20	225.91			



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



CAPA DO REQUERIMENTO

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
0.571.914/19-6

D. D. B. W.



CONTROLE INTERNET
025740870-3



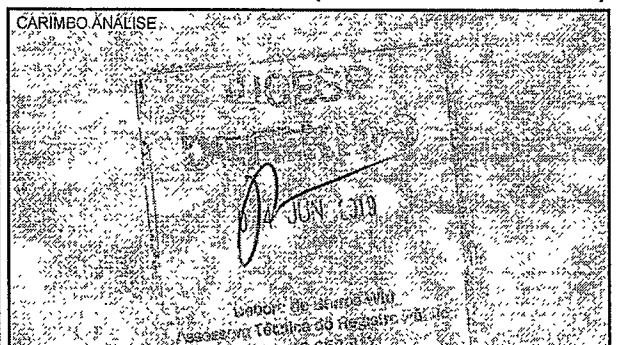
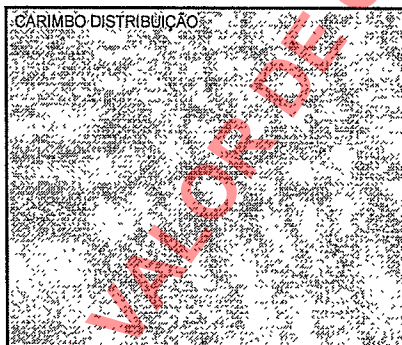
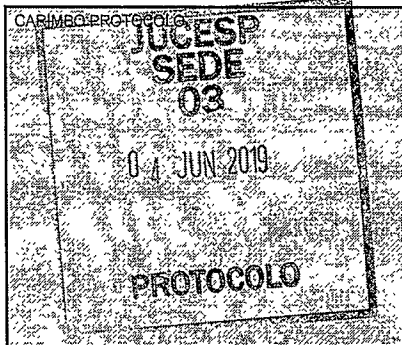
DADOS CADASTRAIS



ATO Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social;					
NOME EMPRESARIAL JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE			PORTE ME		
LOGRADOURO Avenida José Gomes da Rocha Leal		NÚMERO 658	COMPLEMENTO		CEP 12900-300
MUNICÍPIO Bragança Paulista	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 25.050.389/0001-00	NIRE - SEDE 3513086340-7			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: JULIANA ROBERTA LEITE (Empresário) ASSINATURA: <i>Juliana R Leite</i>			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 63,67 DARF: R\$ 10,00		SEQ. DOC. 1 / 1

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

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)



ANEXOS:	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE:
<input type="checkbox"/> DBE	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

OBSERVAÇÕES:
Deixar espelhos DBE

ETIQUETAS DE REGISTRO - CARIMBO

JUCESP
05 JUN 2019

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

Paula
BISELA SIMIEMA DESCHIN
SECRETÁRIA-GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
CAPA-D-NÚMERO: 293.026/19-1

JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/196



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Requerimento de Empresário

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE 3513086340-7		NIRE DA FILIAL (somente para filial)		SP	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo, sem abreviaturas) JULIANA ROBERTA LEITE					
NATURAL DE (cidade e sigla do estado) São Paulo			UF SP	NACIONALIDADE Brasileira	COR OU RAÇA Branca
ESTADO CIVIL Solteiro(a)	REGIME DE BENS (se casado)			SEXO Magro	Idade 40
FILIAÇÃO (Pai) BENEDITO ROBERTO LEITE			FILIAÇÃO (Mãe) RITA CABRERA LEITE		
NASCIDO EM (data de nascimento) 01/02/1982	IDENTIDADE (número) 45490015	DIGITO 6	DATA DE EXPEDIÇÃO 10/05/2016	ORGAO EMISSOR SSP	CPF (número) 314.374.168-61
EMANCIPADO POR (forma de emancipação - somente no caso de menor) SOLO					
DOMICILIADO NA (logradouro - rua, av, etc) Avenida Doutor Benedito Estevam dos Santos					NÚMERO 115
BAIRRO/DISTRITO Vila Maria Alta				CEP 02136-000	CÓDIGO DO MUNICÍPIO 5433
COMPLEMENTO					
MUNICÍPIO São Paulo			UF SP	PAÍS Brasil	
declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer atividade empresarial, que não possui outro registro de empresário e requer a Junta Comercial do Estado de São Paulo sua inscrição.					
ATO(S) Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social;					
NOME EMPRESARIAL JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE					PORTE ME
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida José Gomes da Rocha Leal					NÚMERO 658
BAIRRO/DISTRITO Centro			CEP 12900-300	CÓDIGO DO MUNICÍPIO 4940	
COMPLEMENTO					
MUNICÍPIO Bragança Paulista		UF SP	PAÍS Brasil		CORREIO ELETRÔNICO (e-mail)
VALOR DO CAPITAL (R\$)		VALOR DO CAPITAL (por extenso)			
CÓDIGO DE ATIVIDADE Atividade Principal 5611201 Atividade(s) Secundária(s) 4729699 5611205		DESCRIÇÃO DE OBJETO RESTAURANTES E SIMILARES, BAR E O COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EM GERAL, COM ENTRETENIMENTO.			
DATA DE INICIO DAS ATIVIDADES	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 25.050.389/0001-00	TRANSFÉRENCIA DE SEDE OU FILIAL DE OUTRA UF		UF	DEPENDE DE AUTORIZAÇÃO GOVERNAMENTAL Permanece Inalterado
ASSINATURA DA FIRMA PELO EMPRESÁRIO JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE <i>Juliana Roberta Leite Restaurante</i>					
DATA DA ASSINATURA 03/06/2019		ASSINATURA DO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/assistente/gerente/procurador) JULIANA ROBERTA LEITE (Empresário) <i>Juliana R Leite</i>			
PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL					

DEFERIDO

REGISTRO

CONTROLE INTERNET

025740870-3





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPN1914368814

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 25.050.389/0001-00
---	--

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO 244 Alteração de atividades econômicas (principal e secundárias)	<p> DEFERIDO 03 JUN 2019 Juliana de Barros Witt Assessora Técnica do Registro Público RG. 10.652.817 </p>
---	---

Número de Controle: SP15127260 - 25050389000100

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME JULIANA ROBERTA LEITE	CPF 314.374.168-61
LOCAL	DATA: 03/06/2019

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 25.050.389/0001-00

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

Imprimir



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Declaração

Eu, JULIANA ROBERTA LEITE, portador da Cédula de Identidade nº 454900156, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 314.374.168-61, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida José Gomes da Rocha Leal, 658, Centro, SP, Bragança Paulista, CEP 12900-300, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ** obter **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 55.660, de 30 de março de 2010.

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

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

Juliana R. Leite

RG: 454900156

JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE

BRASIL

Serviços Barra GovBr

JUN 2019



Nova Consulta | Deferir | Indeferir | Orientações Gerais | Sair

Dados do Documento: Alteração Cadastral

Recibo: SP15127260

UF: SP

Identificação: 25.050.389.000.100

Município: BRAGANCA PAULISTA

Data de Transmissão: 31/05/2019

Transmitido por Certificado Digital? Sim

Recibo: SP15127260

Identificação: 25050389000100

FCPJ

Eventos

Evento	Data do Evento
244 - Alteração de Atividades Econômicas (Principal e Secundárias)	

Identificação da Pessoa Jurídica

Número do CNPJ

25.050.389/0001-00

Nome Empresarial (firma ou denominação)

Natureza Jurídica

2135 - Empresário (Individual)

Dados do Órgão de Registro

Órgão de Registro

Junta Comercial

NIRE

Atividade Econômica

Código CNAE Principal

56.11-2/01 - Restaurantes e similares

Desdobramento da CNAE Principal

CNPJ do Administrador

CNAE Secundária

Número	Código CNAE Secundária	Desdobramento da CNAE Secundária
1	47.29-6/99	Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente
2	56.11-2/05	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento

Tipo de Unidade

Forma de Atuação

Não há Itens

Objeto Social

Descrição do Objeto Social

RESTAURANTES E SIMILARES, BAR E O COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EM GERAL, COM ENTRETENIMENTO

Barra GovBr

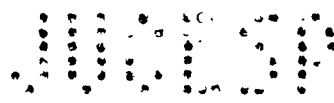
Detalhes do DBE

Nova Consulta

Deferrir DBE

Indeferrir DBE

Exigência



Retorno de Consulta

Dados do Documento: Alteração Cadastral

Recibo

sp15127260

Identificação

25050389000100



Viabilidade

Viabilidade Associada

SPN1914368814

Eventos

Evento

244 - Alteração de atividades econômicas (principal e secundárias)

Identificação da Pessoa Jurídica

CNPJ

25.050.389/0001-00

NIRE

Natureza Jurídica

2135 - Empresário (Individual)

Orgão de Registro

Junta Comercial

Atividade Econômica

Código CNAE Principal

5611-2/01 - Restaurantes e similares

CNAE Secundária

Número Código CNAE Secundária

1 4729-6/99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente

2 5611-2/05 -

Tipo de Unidade

Forma de Atuação

Não há dados.

Objeto Social

Descrição do Objeto Social

RESTAURANTES E SIMILARES, BAR E O COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EM GERAL, COM ENTRETENIMENTO

Identificação do Representante da Pessoa Jurídica para este ato de cadastro

Nome do Representante da Pessoa Jurídica

JULIANA ROBERTA LEITE

CPF

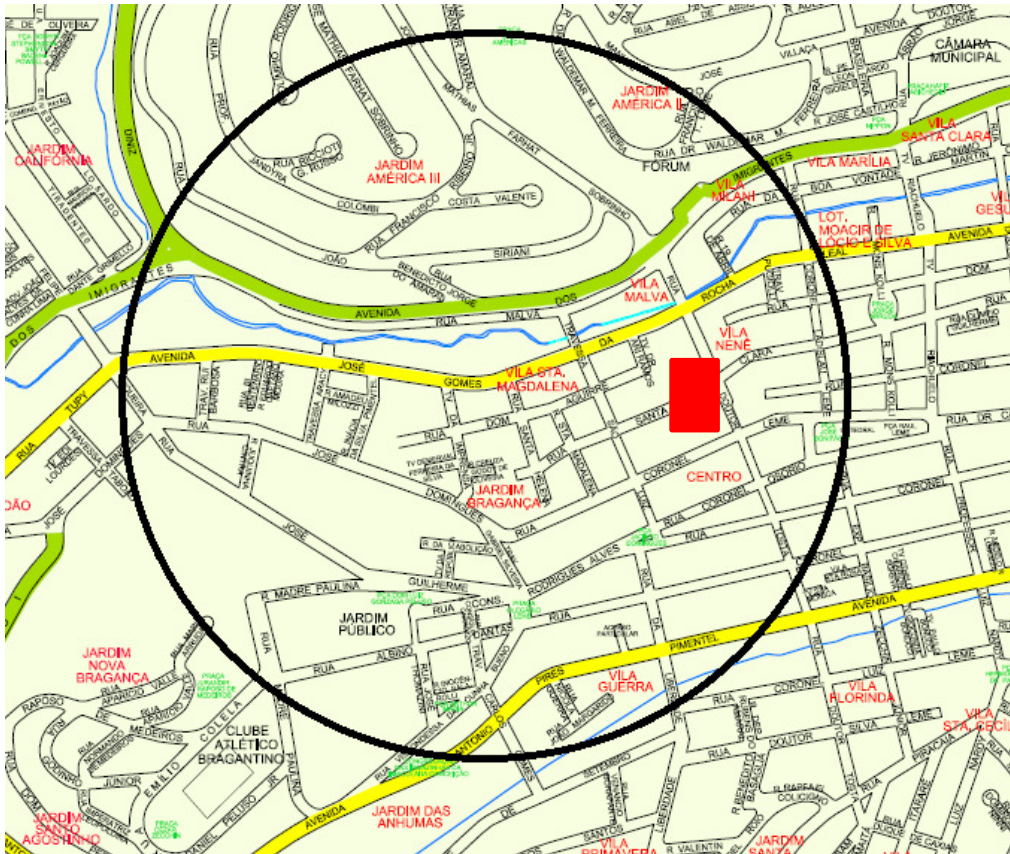
314.374.168-61

Qualificação do Representante da Pessoa Jurídica

SEM VALOR DE CERTIDÃO

[Ir Para o Topo](#)

MAPA-ÁREA-URBANA-ATUALIZADO-COM-CLASSIFICAÇÃO-HIERÁRQUICA-DAS-VIAS



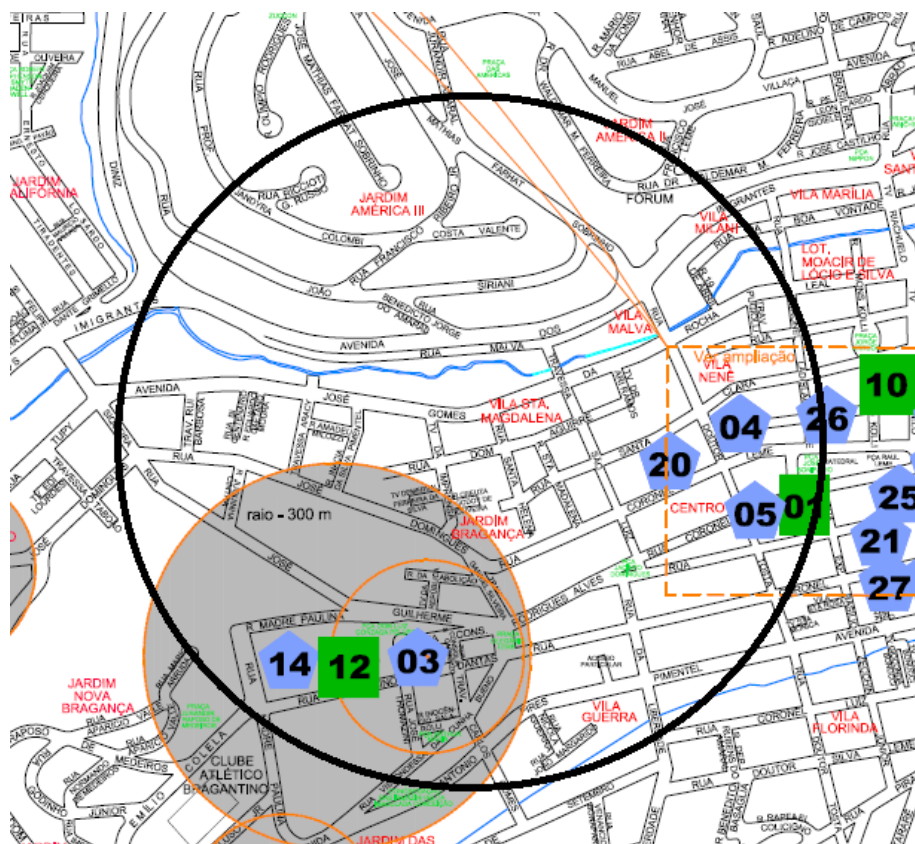
LEGENDA VIAS

VIAS ARTERIAIS	—
VIAS RÁPIDAS	—
VIAS EXPRESSAS	—
VIAS REGIONAIS	—

Via Arterial = Av. José Gomes da Rocha Leal = 660,00m
Via Rápida = Avenida dos imigrantes = 460,00m

Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/v2/secretarias/planejamento/mapa-da-area-urbana/> em 25/11/2015 as 21:55hs

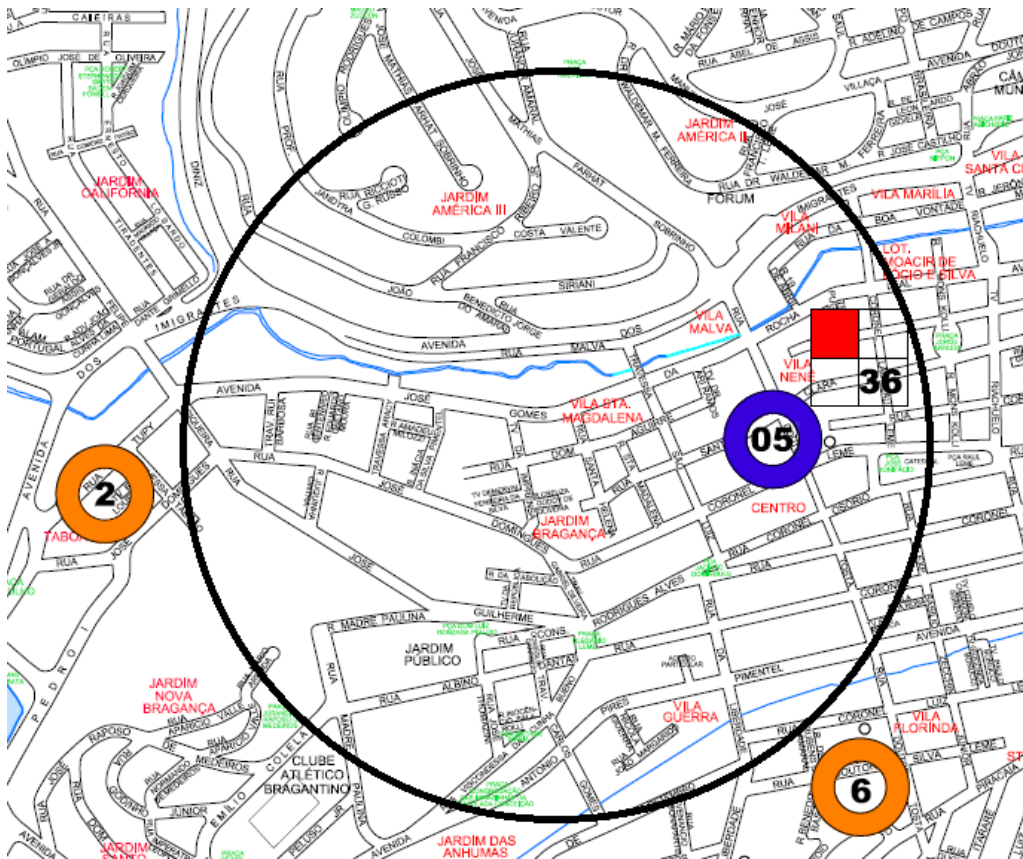
Equipamentos de cultura e bens tombados



Espaços Culturais e Turísticos

Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/v2/secretarias/planejamento/mapa-da-area-urbana/> em 25/11/2015 as 21:55hs

Equipamentos de educação



530m

790m

223m

328m

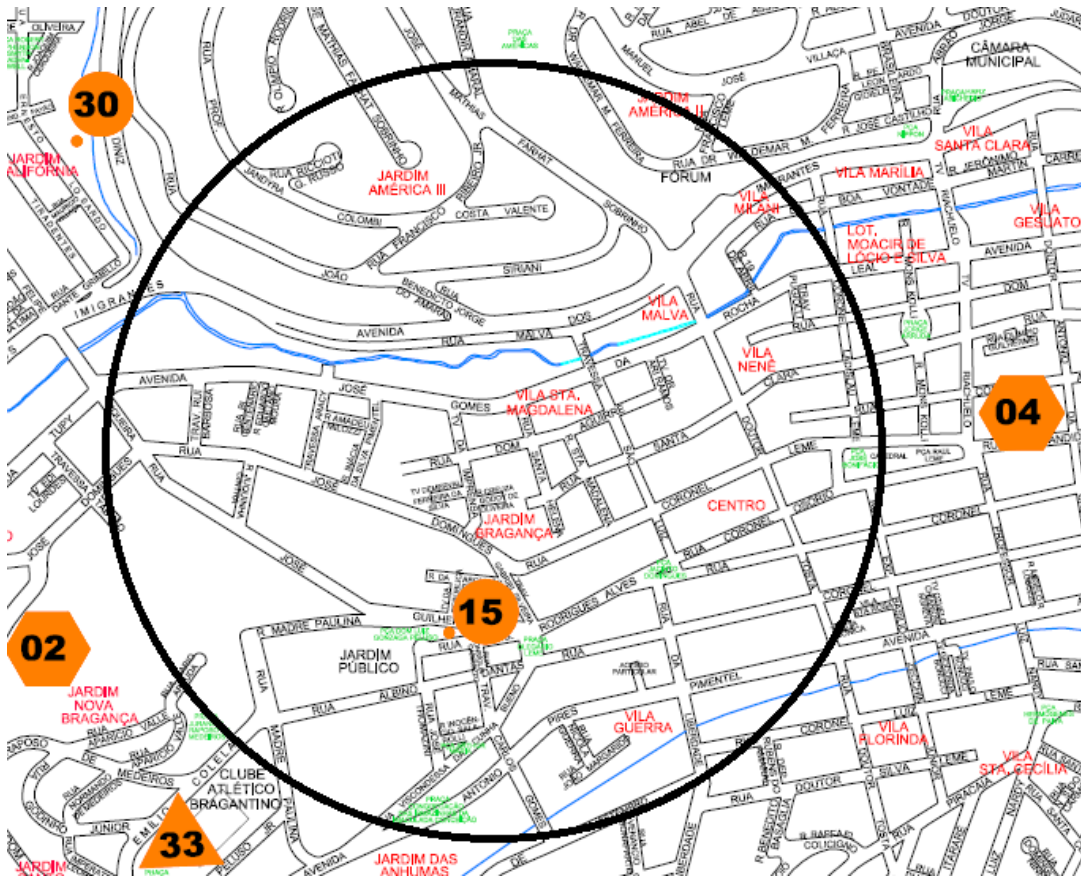
130m

308m

287m

Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/v2/secretarias/planejamento/mapa-da-area-urbana/> em 25/11/2015 as 21:55hs

Equipamentos de esportes



1112m

1002m

738m

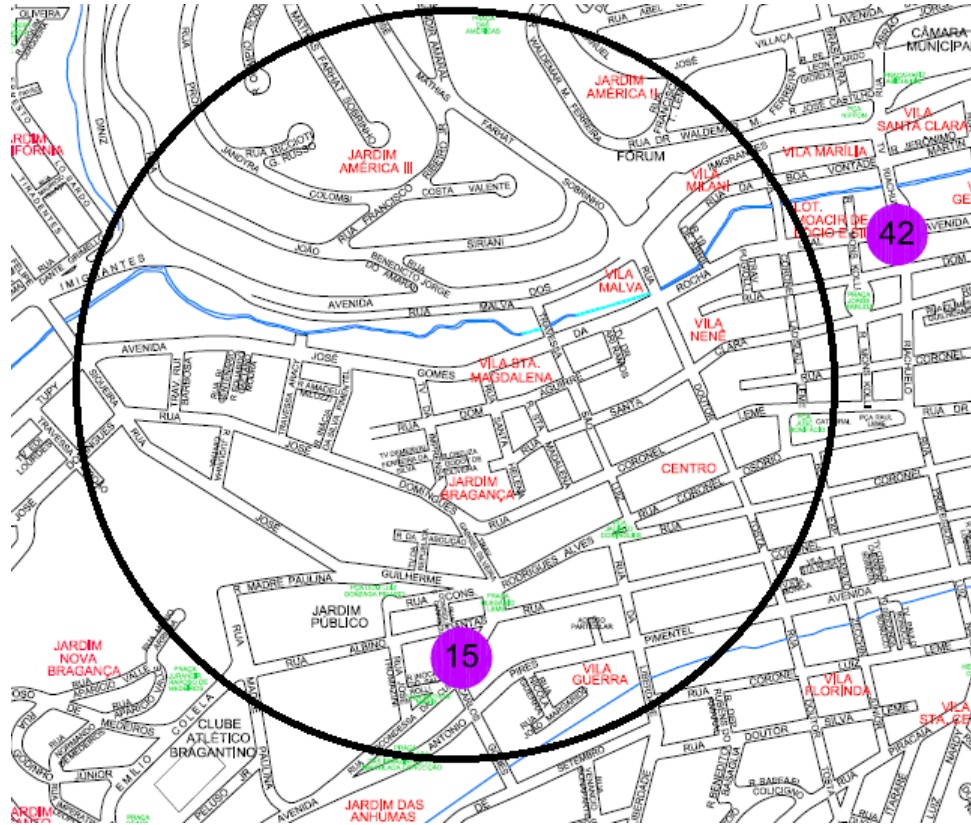
600m

858m

945m

Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/v2/secretarias/planejamento/mapa-da-area-urbana/> em 25/11/2015 as 21:55hs

Equipamentos de saúde



Saúde

496m

885m

860m
520m
784m

525m
520m 544m

520m 873m

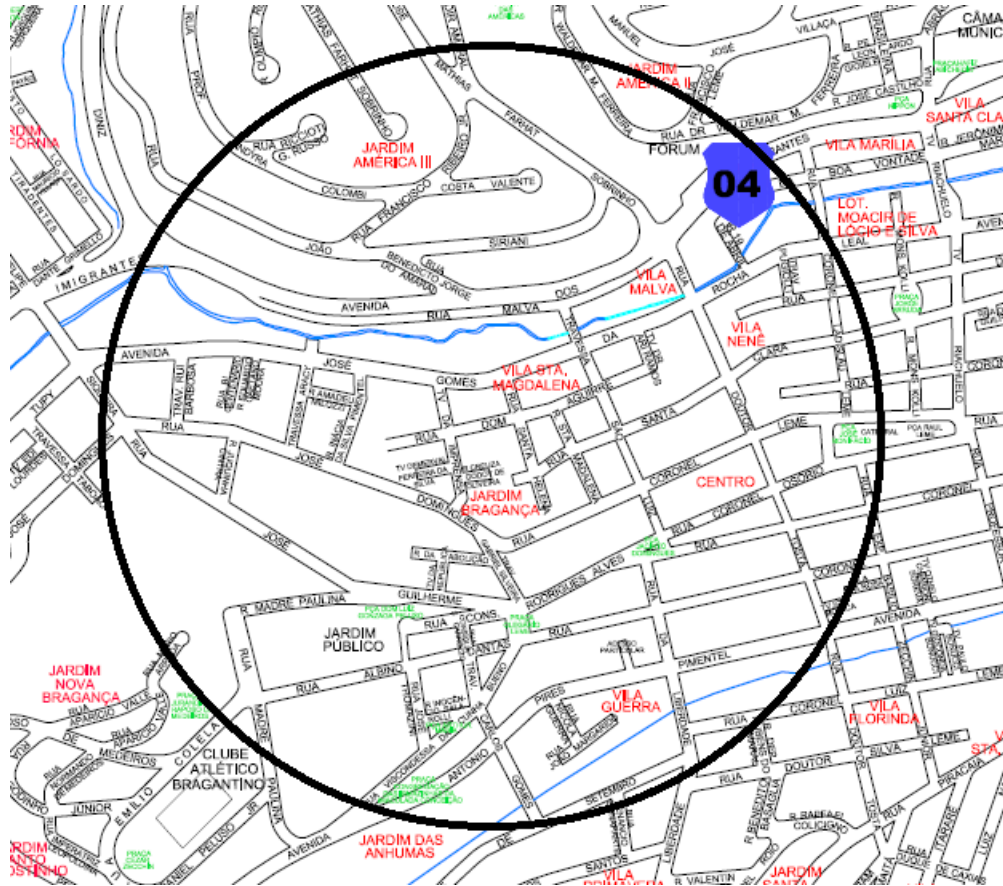
520m 437m

893m

932m

Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/v2/secretarias/planejamento/mapa-da-area-urbana/> em 25/11/2015 as 21:55hs

Equipamentos de segurança

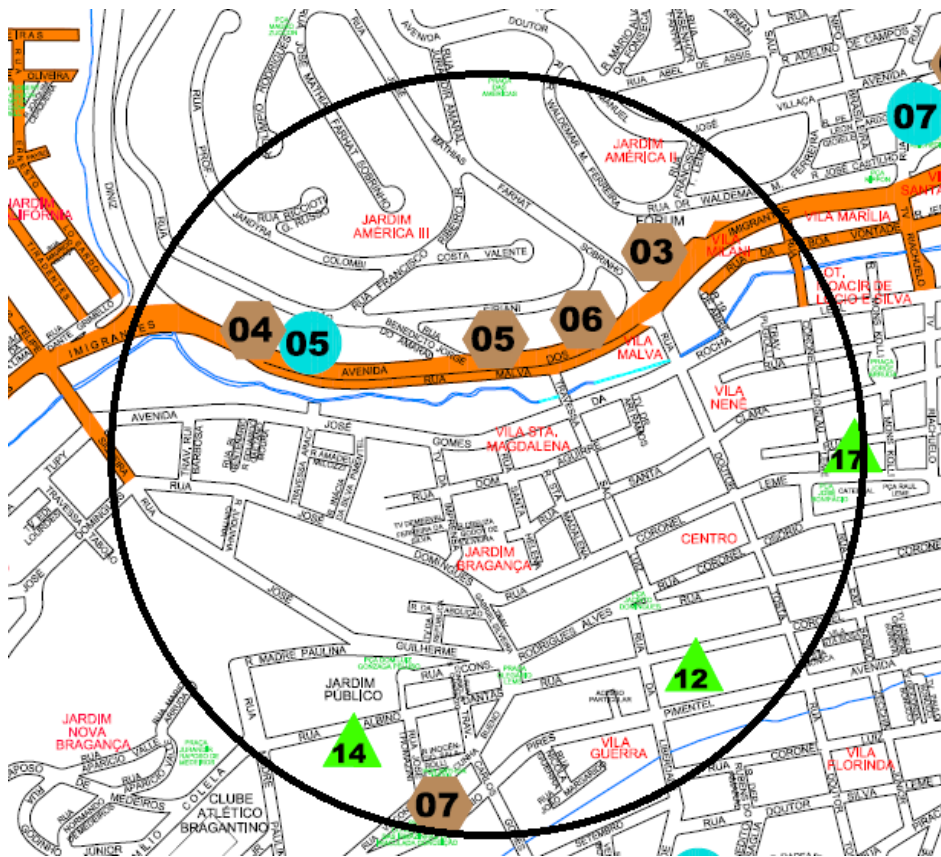


962m

962m

Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/v2/secretarias/planejamento/mapa-da-area-urbana/> em 25/11/2015 as 21:55hs

Equipamentos de serviços



928m

170m

542m

Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/v2/secretarias/planejamento/mapa-da-area-urbana/> em 25/11/2015 as 21:55hs



Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista

Bragança Paulista, 06 de Outubro de 2019.

À Prefeitura Municipal de Bragança Paulista
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento
Empresa: JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE

Resíduos e Medidas Mitigatórias					
Resíduo	Geração	Destinação interna	Destinação Final	Estado	Frequencia Destinação
Óleo utilizado	Cozinha	recipiente com tampa e vedação	Terceiros	Líquido Classe I	qdo for necessário
Plásticos de embalagens, papeis e lixo comum	Administração, copa e banheiros	Sacos plásticos pretos	Aterro Municipal Coleta Pública Municipal (Embralixo)	Sólido Classe II	Diária

Referências Bibliográficas:

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

Elaine C. Corrêa de Moraes
Arquiteta Urbanista
CAU A546828



Fonte: Terra Atlas



Fonte: Terra Atlas



Fonte: Google Earth



LEGENDA



Projeto: Juliana Roberta Leite – Restaurante	
Proprietário: Juliana Roberta Leite	
Assunto: EIV / RIV	Data: Janeiro 2021
Local: Avenida José Gomes da Rocha Leal, 658 – Centro Bragança Paulista/SP Cep: 12.900-300.	
Responsável Técnico: Arq. Elaine C. Corrêa de Moraes	Arquiteta Urbanista: CAU A546828

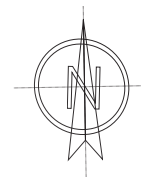
Figura 1 - Mapa de localização do estabelecimento

SEM ESCALA



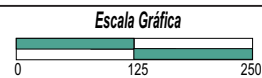
LEGENDA

-  **Área de Entorno de 500m**
-  **Delimitação da área de estudo.**
-  **Delimitação vizinhança imediata (instalada na quadra)**
-  **Delimitação vizinhança mediata (distância de 300m do perímetro do empreendimento)**



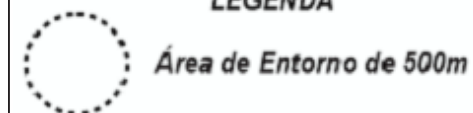
<i>Projeto:</i> Juliana Roberta Leite – Restaurante	
<i>Proprietário:</i> Juliana Roberta Leite	
<i>Assunto:</i> EIV / RIV	<i>Data:</i> Janeiro 2021
<i>Local:</i> Avenida José Gomes da Rocha Leal, 658 – Centro Bragança Paulista/SP Cep: 12.900-300.	
<i>Responsável Técnico:</i> Arq. Elaine C. Corrêa de Moraes	<i>Arquiteta Urbanista:</i> CAU A546828

Figura 2 - Mapa vizinhança mediata e imediata.





LEGENDA



Área de Entorno de 500m



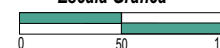
Localização

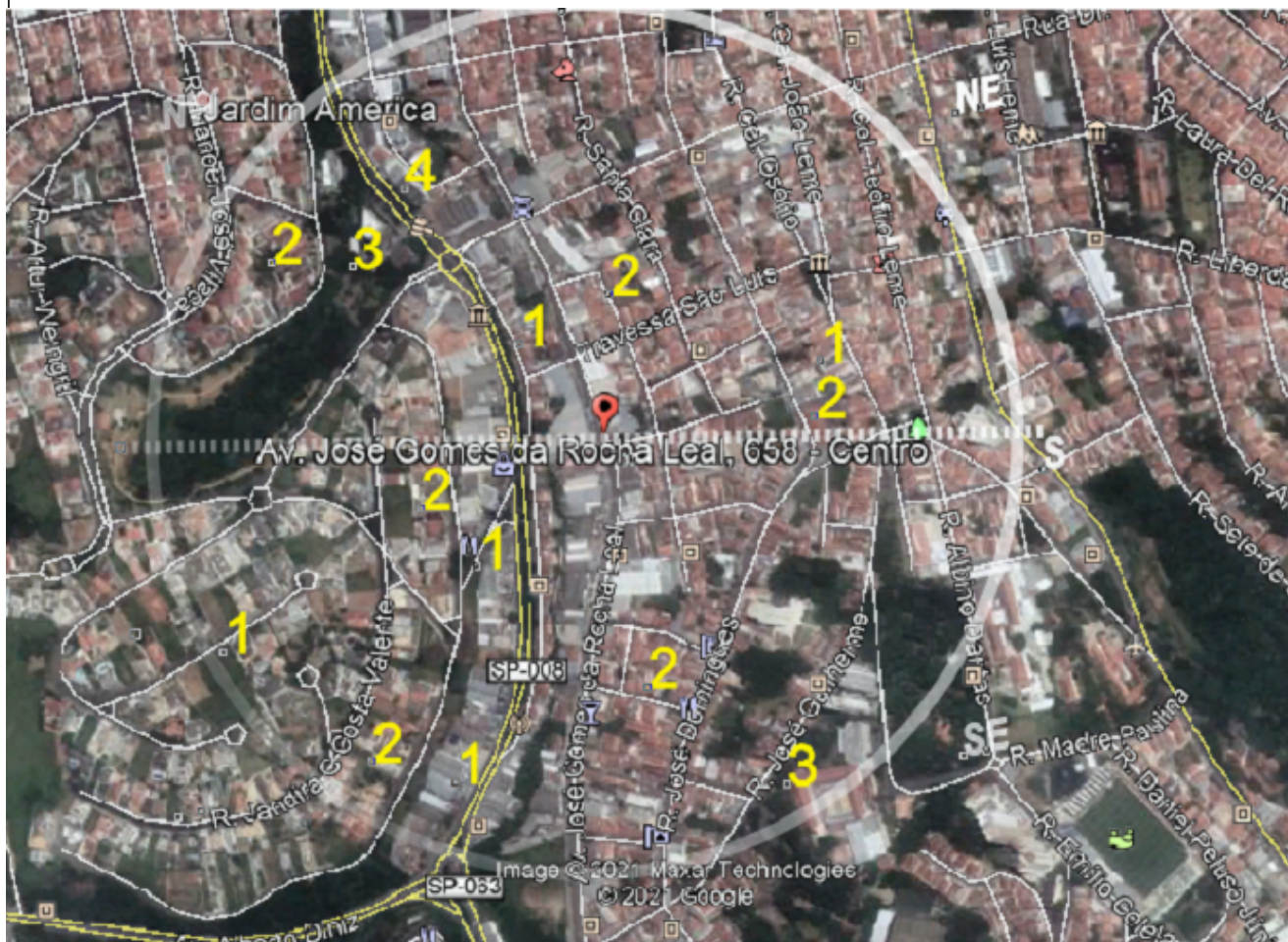
- 1 **Uso comercial**
- 2 **Uso residencial**
- 3 **Equipamentos**
- 4 **Industrial**

<i>Projeto:</i> Juliana Roberta Leite – Restaurante	
<i>Proprietário:</i> Juliana Roberta Leite	
<i>Assunto:</i> EIV / RIV	<i>Data:</i> Janeiro 2021
<i>Local:</i> Avenida José Gomes da Rocha Leal, 658 – Centro Bragança Paulista/SP Cep: 12.900-300.	
<i>Responsável Técnico:</i> Arq. Elaine C. Corrêa de Moraes	<i>Arquiteta Urbanista:</i> CAU A546828

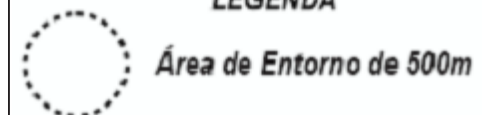
Figura 3 - Mapa da vegetação existente em um raio de 200m.

Escala Gráfica





LEGENDA



Área de Entorno de 500m



Localização

- 1 **Uso residencial**
- 2 **Uso comercial**
- 3 **Uso institucional**
- 4 **Equipamentos**

Projeto:
Juliana Roberta Leite – Restaurante

Proprietário:
Juliana Roberta Leite

Assunto:
EIV / RIV

Data:
Janeiro 2021

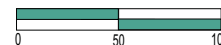
Local:
Avenida José Gomes da Rocha Leal, 658 – Centro
Bragança Paulista/SP Cep: 12.900-300.

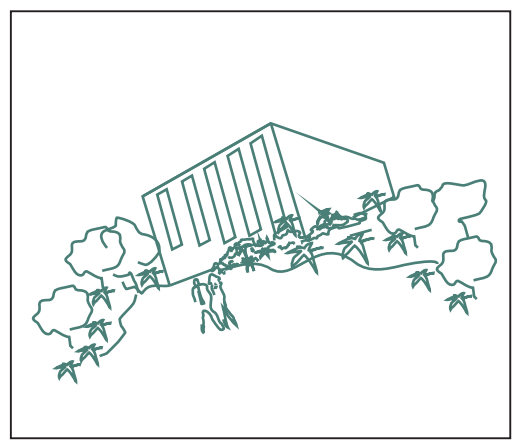
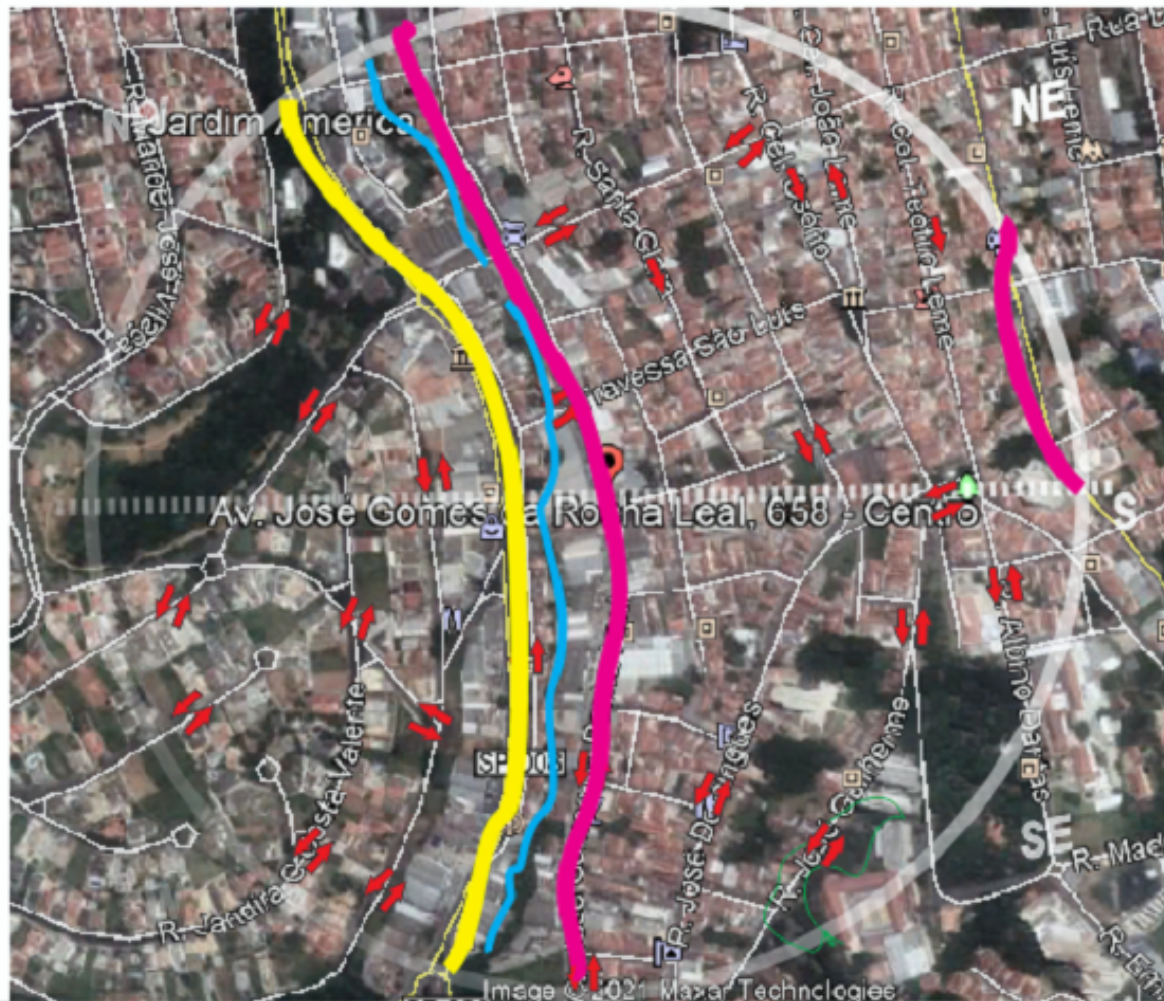
Responsável Técnico:
Arq. Elaine C. Corrêa de Moraes

Arquiteta Urbanista:
CAU A546828

Figura 5 – Mapa uso e ocupação do solo.

Escala Gráfica



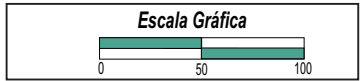


LEGENDA

-  Área de Entorno de 500m
-  Localização
-  Sentido do Fluxo
-  Via Rápida
-  Via Arterial
-  Corpos Hídricos

Projeto: Juliana Roberta Leite – Restaurante	
Proprietário: Juliana Roberta Leite	
Assunto: EIV / RIV	Data: Janeiro 2021
Local: Avenida José Gomes da Rocha Leal, 658 – Centro Bragança Paulista/SP Cep: 12.900-300.	
Responsável Técnico: Arq. Elaine C. Corrêa de Moraes	Arquiteta Urbanista: CAU A546828

Figura 6 - Mapa de corpos hídricos e sentido fluxo veicular.





Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento

Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, à multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: ELAINE CEZARIA CORREA DE MORAES

Registro Nacional: A54682-8

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE

CNPJ: 25.050.389/0001-00

Contrato:

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 09/10/2019

Data de Início: 09/10/2019

Previsão de término: 09/10/2021

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: AVENIDA JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL - ATÉ 367/368

Nº: 658

Complemento:

Bairro: CENTRO

UF: SP CEP: 12900300 Cidade: BRAGANÇA PAULISTA

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 4 - MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Subgrupo de Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 485,32

Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

5. DESCRIÇÃO

ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

6. VALOR

Total Pago:

R\$ 0,00

Atenção: Este Item 6 será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento



RRT SIMPLES
Nº 0000008833029
INICIAL
INDIVIDUAL



7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, ____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE
CNPJ: 25.050.389/0001-00

ELAINE CEZARIA CORREA DE MORAES
CPF: 278.380.088-83



Extintores

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO PARA ATIVIDADE

Razão Social: JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE

Nome Fantasia: CHOPP TIME BRAGANÇA

Responsável pela atividade: JULIANA ROBERTA LEITE

Atividades Desempenhadas: RESTAURANTE E SIMILARES

Horário de Funcionamento: Das 08:000hs AS 02:00 DE SEGUNDA A DOMINGO

DADOS CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL OCUPADO PARA A ATIVIDADE

Endereço do estabelecimento: AV. JOSE GOMES DA ROCHA LEAL Nº 658

BAIRRO : CENTRO / BRAGANÇA PAULISTA

O imóvel possui Habite-se?	() Sim	Data de Expedição: ____/____/____
	(X) Não	
O Imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros?	(X) Sim	Data de validade: 27/09/2021
	() Não	
A empresa ocupa toda a área do imóvel para desempenho de suas atividades?	(X) Sim	() Não - Qual metragem? 485,32 metros
Existem áreas remanescentes ocupadas por residências ou outras empresas?	() Sim Residência	(X) Não
	() Sim Estabelecimento	
Qual o número de funcionários que a empresa possui até a data desta declaração?		
1 FUNCIONARIO		
Qual a lotação máxima permitida segundo o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros?		
100 PESSOAS		
Área de Estacionamento:		
Quantas vagas a empresa possui no local das atividades?	0 Vagas	
Quantas vagas a empresa possui fora do local em até 150 metros do local, através de aluguel ou convênio? 0 Vagas - Caso haja, juntar o contrato.		

27 Tabuleiro de n.
L. 12.741/2013
10/09/2021

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

Haverá no estabelecimento qualquer espécie de execução de música? SIM NÃO X

Por qual meio?

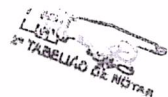
Descrição dos equipamentos a instalar ou já instalados para desempenho da atividade:

BALCÕES , MESAS, CADEIRAS, COMPUTADOR

TELEFONE.

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

Bragança Paulista, 24 De Setembro 2019.



Juliana R. Leite

JULIANA ROBERTA LEITE

RESPONSÁVEL PELO USO



Tabelião de Notas e Protestos
Bragança Paulista

Renata do Amaral Fonseca Pantuzi
Tabeliã

Rua José Gomes da Rocha Leal, 515 - Fone: (11) 4034-0624 - Bragança Paulista - SP - Cep: 12900-301



RECONHECO por SEMELHANÇA E/ VALOR DECLARADO 1 firma(s) de:
(152430) JULIANA ROBERTA LEITE
Bragança Paulista, 24 de setembro de 2019.

Em test. de verdade, P: 119 Alg: 358628452857582
Escritor: DOUGLAS HENRIQUE CORNELIO Vir: R# 6, 21. C: 660432
Solo(s): 341345-010151AA



2º Tabelião de Notas e de Protesto de
Letras e Titulos de Bragança Paulista
Escritor Autorizado
DOUGLAS HENRIQUE CORNELIO

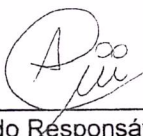
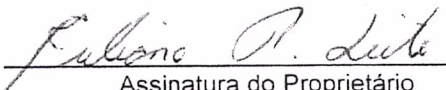
2º Tabelião de Notas e de Protesto de
Letras e Titulos de Bragança Paulista
Escritor Autorizado
HENRIQUE CORNELIO
Tel: (11) 4034-0624
Bragança Paulista - SP

Extintores

CONTATO: 11 - 97113-2907
RAFAEL

Lei Complementar Municipal 803/2015 – Anexo IV

Laudo de Acessibilidade

Endereço do estabelecimento:	AV JOSE GOMES DA ROCHA LEAL, 658, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA		
Nome ou Razão Social:	JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE		
CNPJ:	25.050.389/0001-00		
Atividades Desempenhadas (conf. Contrato Social, Estatuto ou Req. de empresário):	56.11-2-01 - Restaurantes e similares		
Uso restrito:	Sim ()	Não (X)	
Enquadramento:			
()	Acessibilidade Universal		
()	Adaptação Razoável		
()	Dispensado (estabelecimento comercial em sua residencia)		
(X)	Não adaptado. Solicita prazo, nos termos do Decreto Municipal nº 2929/2019, Art. 10, § 1º.		
<p>Para os casos em que o enquadramento seja razoável, o profissional habilitado e o proprietário da empresa atestam que houve adequação de acordo com o percentual da receita bruta do exercício contábil anterior, conforme definido em legislação vigente.</p>			
<p>O presente Laudo apresenta as reais condições do imóvel, conforme vistoria efetuada por mim, responsável técnico abaixo assinado, e declaro estar ciente das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas em caso de falsas declarações</p>			
Nome do Profissional:	ALAN PERINI		
Qualificação Técnica:	ENGENHEIRO CIVIL		
Nº Registro CREA:	5069017416		
ART:	28027230191241230		
Bragança Paulista, 24 de Setembro de 2019			
 _____ Assinatura do Responsável Técnico			
<p>Declaro, sob as penas da Lei, que estou ciente do Laudo acima e das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas em caso de falsas declarações.</p>			
Nome do Proprietário:	JULIANA ROBERTA LEITE		
CPF nº	314.374.268-61		
Bragança Paulista, 24 de Setembro de 2019			
 _____ Assinatura do Proprietário			



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

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230191241230

1. Responsável Técnico

ALAN PERINI

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2611850305

Registro: 5069017416-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE**

Endereço: **Avenida JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL**

Complemento:

Cidade: **Bragança Paulista**

Contrato:

Valor: R\$ **100,00**

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: **25.050.389/0001-00**

Nº: **658**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

CEP: **12900-300**

Celebrado em: **24/09/2019**

Vinculada à Art nº:

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

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL**

Complemento:

Cidade: **Bragança Paulista**

Data de Início: **24/09/2019**

Previsão de Término: **24/09/2022**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Proprietário: **JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE**

Nº: **658**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

CEP: **12900-300**

Código:

CPF/CNPJ: **25.050.389/0001-00**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Direção de Serviço Técnico	Laudo	Edificação	1,00000	unidade
1				

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

5. Observações

laudo de acessibilidade

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

13 - BRAGANÇA PAULISTA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS,
ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DA REGIÃO BRAGANTINA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ data _____ de _____

ALAN PERINI - CPF: 348.548.698-10

JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE - CPF/CNPJ: 25.050.389/0001-00

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 17 18 11

E-mail: acessar link *Fale Conosco* do site acima



Valor ART R\$ 85,96

Registrada em: 24/09/2019

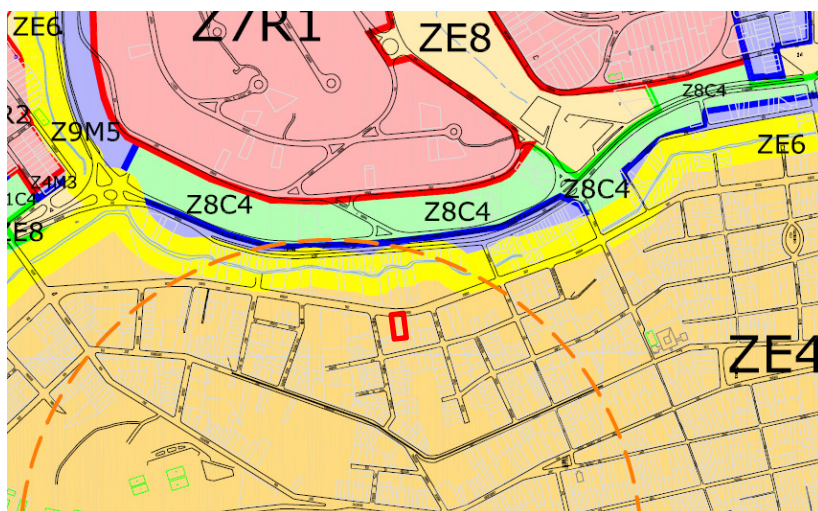
Valor Pago R\$ 85,96

Nosso Número: 28027230191241230


Versão do sistema

Impresso em: 26/09/2019 08:07:22

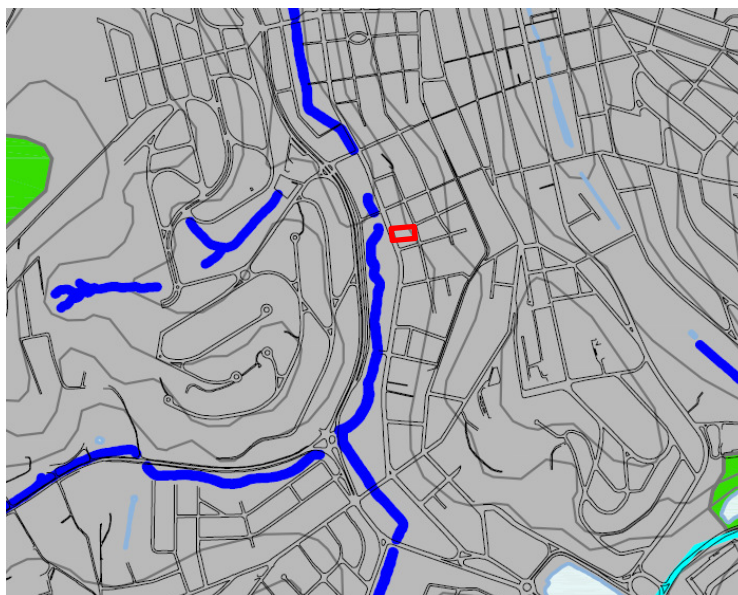
Zoneamento – ZO-ANEXO_V-2
LEI COMPLEMENTAR Nº 556 de 20 de Julho de 2007



ZONAS

 ESPECIAL 4 (ZE4) - CENTRO TRADICIONAL / TORRE TV

Macrozoneamento – PD-ANEXO_III
LEI COMPLEMENTAR Nº 534/2007 DE 16/04/200



MACROZONEAMENTO

 I - MUR - MACROZONA URBANA

 LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE

CONTRATO DE LOCAÇÃO (Lei n.º 8.245/91)



Item 1 - LOCADOR: CESARINO SARZI SARTORI, brasileiro, viúvo, advogado, com cédula de identidade R.G. n.º 3.804.842-5 SSP/SP e inscrito no C.P.F. sob n.º 335.642.488-20, residente e domiciliado na Rua Coronel Osório, nº 111, apartamento 1102 – Centro - Bragança Paulista/SP – CEP: 12900-150.

Item 2 - LOCATÁRIA: JULIANA ROBERTA LEITE, brasileira, solteira, empresária, com cédula de identidade R.G. n.º 45.490.015-6 SSP/SP e inscrita no C.P.F. sob n.º 314.374.168-61, residente e domiciliada na Rua Tucunaré, nº 140 – Residencial dos Lagos – Bragança Paulista/SP – CEP: 12913061.

Item 3 - IMÓVEL OBJETO DESTA LOCAÇÃO:

UM IMÓVEL, tipo Galpão, localizado na Avenida José Gomes da Rocha Leal, 658 – Centro - Bragança Paulista/SP – CEP: 12900-300.

Item 4 - FINALIDADE DA LOCAÇÃO:

Exclusivamente Comercial.

Item 5 - PRAZO DE VIGÊNCIA:

Período de 60 (Sessenta) meses, com início em 16/07/2018 e término em 15/07/2023.

Item 6 - CONDIÇÕES:

O valor do aluguel mensal convencionado é de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais) + IPTU.

Vencimento: Até o dia 10 (dez) de cada mês vencido.

Cláusula Especial: O Locador concedeu ao Locatário uma carência de 60 dias, contados da data de 16/05/2018 a 15/07/2018, onde pro rata será cobrado 15 dias até fechamento de vigência convencionado no preambulo.

Período de reajuste: O primeiro reajuste anual se dará a partir de 01/07/2019 conforme Legislação em vigor.

Índice de reajuste: I.G.P.M (FGV) de forma integral e acumulado no período ou outro índice oficial que venha a substituí-lo

ÚNICA FORMA de pagamento: Através de boleto bancário emitido pela imobiliária responsável.

Item 7 – CAUCIONANTE): ALESSANDRO RIO LIMA, brasileiro, solteiro, empresário, com cédula de identidade R.G. n.º 11723423 SSP/MG e inscrito no C.P.F. sob n.º 268.381.208-60, E-MAIL: aleriolima@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Tucunaré, nº 140 – Residencial dos Lagos – Bragança Paulista/SP – CEP: 12913061, que deixa como garantia do presente, o imóvel matriculado sob n.º 54.894, no 17º Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Os signatários deste instrumento particular, devidamente qualificados, têm entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação, que se regerá pela Lei 8.245/91 e pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas e aceitas.

CAPÍTULO PRIMEIRO – DO ALUGUEL, REAJUSTE E PAGAMENTO

CLÁUSULA 1ª – O Locador loca ao Locatário o imóvel descrito no item 3 (três) acima, pelo prazo, início e término definidos no item 5 (cinco).

Parágrafo Único - A Locatária obriga-se a transferir a conta de (água) e (luz), para seus respectivos nomes no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da entrega das chaves, sob pena de rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA 2ª – O valor do aluguel mensal é aquele constante no item 6 (seis) acima e deverá ser pago na data constante no mesmo item.

Parágrafo Primeiro – O valor do aluguel será corrigido monetariamente. O índice de correção e a periodicidade dos reajustes estão definidos no item 6 (seis) acima. Caso venha a ser extinto tal índice será adotado novo critério de reajuste que esteja em vigor na ocasião.

Parágrafo Segundo – O aluguel deverá ser pago através de boleto bancário emitido pela imobiliária responsável.

CLÁUSULA 3ª – Fica estabelecido que o não pagamento do aluguel e encargos na data avençada, acarretará sua cobrança acrescida de multa moratória de 10% (dez por cento), e juros legais de 1% (um por cento) ao mês, mais valor cobrado pela instituição financeira em mora de boleto, tudo desde a data do vencimento até a final liquidação, além das demais cominações legais e contratuais e independentemente da multa contratual prevista no caso de descumprimento do presente contrato.

CLÁUSULA 4ª – O Locatário declara ter pleno conhecimento de que o resgate de recibos posteriores não significa nem representa quitação de débitos anteriores, nem de outras obrigações estipuladas no presente contrato, que não forem cobradas por quaisquer circunstâncias, em qualquer época, principalmente os encargos fixados neste contrato.

CLÁUSULA 5ª – Tudo o que for devido em razão deste contrato, será cobrado em ação apropriada, correndo por conta do Locatário, o valor principal atualizado monetariamente de acordo com aplicação do índice do INPC/IBGE (utilizando-se a Tabela para Cálculo de Atualização Monetária de Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), multa de 10% (dez por cento), juros legais de 1% (um por cento) ao mês, a multa estipulada no Capítulo Sétimo, todas as despesas judiciais e extrajudiciais, 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios sobre o valor do débito corrigido, custas judiciais e demais cominações legais.

CLÁUSULA 6ª – Na hipótese de ocorrer à prorrogação desta locação, o aluguel mensal será negociado entre as partes.

CLÁUSULA 7ª – A falta de pagamento dos aluguéis e encargos nas épocas determinadas, por si só constituirão os Locatários em mora, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CAPÍTULO SEGUNDO – DOS ENCARGOS E SEUS PAGAMENTOS (ADEQUAÇÃO, IMPOSTOS, TAXAS, AGUA, LUZ E TELEFONE)

CLÁUSULA 8ª – Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, luz, gás, telefone que estejam relacionadas ao uso do mesmo, ficarão sob a responsabilidade do **Locatário**. O Locatário responsabiliza-se também transferir, **em no máximo 10 dias, para seu nome as contas de energia elétrica e água, sob pena de rescisão contratual e a incidência da multa contratual prevista na clausula 23ª deste instrumento.**

CLÁUSULA 9ª – A Locatária declara ter pleno conhecimento acerca da Lei Complementar n.º 347 de 28 de maio de 2.002, alterada pela Lei Complementar n.º 377 de 03 de abril de 2.003, promulgada pelo Prefeito Municipal desta cidade, principalmente quanto à adequação do imóvel objeto desta locação ao seu ramo de atividade e quanto à necessidade de elaboração do "LAUDO DE ADEQUAÇÃO DO LOCAL PARA A INSTALAÇÃO DA ATIVIDADE PRETENDIDA" exigido pela mencionada Lei, o qual deverá ser assinado pela Locatária e por um engenheiro devidamente inscrito no CREA.

Parágrafo Primeiro - De acordo com o artigo 2º, incisos I, II e III, da Lei Complementar n. 377 de 03 de abril de 2003, ficam dispensadas da apresentação do "LAUDO DE ADEQUAÇÃO DO LOCAL PARA A INSTALAÇÃO DA ATIVIDADE PRETENDIDA" as seguintes situações:

- a) O endereço de referência, para quem não exerce atividade no local e tampouco mantém propaganda no local;
- b) A atividade tida como de subsistência familiar, com ínfimo rendimento anual, sem vendas ou manipulação de produtos alimentícios, químicos ou farmacêuticos, desde que comprovada pela Divisão de Assistência Social da Prefeitura;

c) As empresas regularmente instaladas e não sujeitas a Vigilância Sanitária, quando da ocasião da renovação do Alvará de Funcionamento.

Parágrafo Segundo - Será de exclusiva responsabilidade da Locatária todas as despesas inerentes ao procedimento exigido pela Lei Complementar n.º 347 de 28 de maio de 2.002, alterada pela Lei Complementar n.º 377 de 03 de abril de 2.003.

Parágrafo Terceiro - Será de exclusiva responsabilidade da Locadora a contratação de engenheiro devidamente habilitado junto ao CREA para a elaboração do "LAUDO DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA DO EDIFÍCIO", o qual deverá ser assinado pela Locadora e engenheiro, nos termos da Lei Complementar n. 347 de 28 de maio de 2002 alterada pela Lei Complementar n. 377 de 03 de abril de 2003.

Parágrafo Quarto - A multa prevista no artigo 21, da Lei Complementar n.º 347 de 28 de maio de 2.002, alterada pela Lei Complementar n. 377 de 03 de abril de 2003 será devida exclusivamente pela Locatária e pelo engenheiro, neste ato indicado na hipótese de declarações falsas constantes no "LAUDO DE ADEQUAÇÃO DO LOCAL PARA A INSTALAÇÃO DA ATIVIDADE PRETENDIDA".

Parágrafo Quinto – Será de exclusiva responsabilidade da Locadora a contratação de engenheiro devidamente habilitado junto ao CREA para a elaboração do "LAUDO E EXECUÇÃO DO PROJETO DE ACESSIBILIDADE DO IMÓVEL DESTES CONTRATO", seguindo o decreto nº 2286, de 17 de maio de 2016, estabelece e regulamenta a Lei, Complementar Municipal nº 754, de 17 de setembro de 2013, que estabelecem normas e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

Art. 1º Ficam sujeitos ao cumprimento das disposições deste Decreto, sempre que houver interação com a matéria nele regulamentada:

I - a aprovação de projeto de natureza arquitetônica e urbanística, bem como a execução de qualquer tipo de obra, quanto tenham destinação pública ou coletiva;

II – a outorga de concessão, permissão, autorização ou habilitação de qualquer natureza;

§ 1º Para as edificações já existentes só será exigido o cumprimento das disposições deste Decreto quando este for objeto de reforma e/ou ampliação.

§ 2º Será obrigatório o cumprimento das disposições deste Decreto sempre que houver mudança de uso, alteração ou desvio da destinação da edificação já existente, mudança na atividade econômica de pessoa física ou jurídica nele desenvolvidas.

Parágrafo Sexto – Será de exclusiva responsabilidade da Locatária, a contratação de bombeiro devidamente habilitado junto ao Corpo de Bombeiro da Polícia Militar do Estado de São Paulo, para a elaboração do "LAUDO

E EXECUÇÃO DO AUTO DE VISTORIA DO CORPORA DE BOMBEIROS (AVCB) DO IMÓVEL DESTE CONTRATO", ficando os acessórios em caso de extintores de responsabilidade do mesmo, caso o imóvel ultrapasse a metragem de com área construída acima de 750 m², com altura superior a 8 metros ou mais, esta infraestrutura de segurança ficará sob responsabilidade dos Locadores.

CLÁUSULA 10ª – Se, porventura, o Locador efetuar os pagamentos referidos neste capítulo, a fim de evitar cobrança em seu nome, as quantias por ele despendidas serão reembolsadas pelo Locatário no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após a data de apresentação do respectivo comprovante de pagamento pelo Locador, sob pena de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento, constituirá justa causa para rescisão do contrato e cobrança da multa contratual.

CLÁUSULA 11ª – O Locatário obriga-se a apresentar ao Locador do imóvel cópias reprográficas das 03 (três) últimas contas de água e de luz devidamente quitadas, na entrega das chaves ou na rescisão contratual;

Parágrafo Único- O Locatário responsabiliza-se em transferir junto a empresa competente, caso seja instalada linha telefônica no imóvel, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a entrega das chaves e quitar todos os débitos.

CAPÍTULO TERCEIRO – DO DESTINO DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL E SUA CONSERVAÇÃO

CLÁUSULA 12ª – A presente locação destina-se exclusivamente **COMERCIAL**, constituindo grave infração legal e contratual a mudança da destinação da locação.

CLÁUSULA 13ª – Faz parte integrante do presente contrato o Termo de Vistoria, devidamente fotografado, que o Locatário reconhece e aceita.

CLÁUSULA 14ª – O Locatário declara haver vistoriado o imóvel locado, recebendo-o, neste ato, em perfeito estado de conservação, fato que é comprovado pelo Locatário e testemunhas através do termo de vistoria realizada no recebimento do imóvel, cujo termo faz parte integrante e inseparável do presente instrumento.

CLÁUSULA 15ª – O Locatário poderá introduzir benfeitorias no imóvel, desde que expressamente autorizadas por escrito pelo Locador, vedado a construção de acessões e/ou edículas e desde que observadas as exigências das autoridades competentes e a legislação em vigor, assumindo o Locatário toda a responsabilidade pela reforma, inclusive eventuais danos a terceiros, arcando com todos os impostos, taxas, contribuições previdenciárias e demais despesas correlatas, devidas pela reforma ou benfeitorias introduzidas.

Parágrafo Primeiro – Todas as reformas ou benfeitorias que forem introduzidas no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, ficarão integradas ao imóvel, sem que por elas tenham o Locatário direito a

qualquer retenção, restituição, indenização, devolução ou pagamento. A reforma ou introdução de tais benfeitorias dependerá de autorização por escrito do Locador.

CAPÍTULO QUARTO – DA CESSÃO, TRANSFERÊNCIA, COMODATO E SUBLOCAÇÃO

CLÁUSULA 16ª – É expressamente vedado ao Locatário sublocar o imóvel no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso ou transferir o contrato, sem prévia anuência por escrito do locador, constituirá justa causa para rescisão do contrato e cobrança da multa contratual.

CAPÍTULO QUINTO – DO SEGURO

CLÁUSULA 17ª – O Locatário se obriga a pagar anualmente e numa única parcela a taxa de um seguro contra incêndio, raio, vendaval, explosão e/ou destruição parcial ou total das edificações contidas no imóvel locado, com vigência a partir do recebimento das chaves, na importância segurada de 100 (cem) vezes o valor do aluguel contratado, valor esse cobrado e reajustado anualmente, sendo que na apólice de seguro constará o nome do Locador como único e exclusivo beneficiário da indenização, ficando responsável à locadora apresentar a renovação do seguro todos os anos subsequentes ao tempo de vigência.

Parágrafo Primeiro – Na hipótese de ocorrência de sinistro coberto pelo seguro, de que trata esta cláusula, o Locatário obriga-se a comunicar imediatamente o fato ao Locador para que este tome as devidas providências junto à Companhia Seguradora.

Parágrafo Segundo – O Locatário fica obrigado a respeitar as cláusulas e condições da apólice do seguro contratado, sob pena de, na hipótese de não ocorrer o pagamento da indenização pela Companhia Seguradora por descumprimentos das cláusulas e condições do contrato de seguro, sujeitar-se, juntamente com o CAUCIONANTE, ao pagamento da indenização devida ao Locador, sem prejuízo da multa contratual prevista no capítulo oitavo e da resolução do presente contrato, a critério do Locador.

CAPÍTULO SEXTO – DA RESOLUÇÃO, RESILIÇÃO OU RESCISÃO DESTE CONTRATO E DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA 18ª – Vencido o prazo de Locação estabelecido no quadro resumo deste instrumento, em conformidade com o Artigo 23, III, da Lei n. 8.245/91, obrigam-se o Locatário a restituir o imóvel inteiramente desocupado e no mesmo estado de conservação e habitabilidade em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvado o desgaste de uso normal e a hipótese de prorrogação da locação, sob pena de incorrer na multa prevista no capítulo oitavo e de sujeitar-se ao disposto no Artigo 575, do Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/02).

Parágrafo Primeiro – Sem prejuízo do exposto nesta cláusula, fica desde já convencionado que, se não o fizer, o Locador estará autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando do Locatário a importância gasta com materiais, mão de obra e afins, como encargo da locação, com a apresentação de três orçamentos fornecidos por profissionais idôneos.

CLÁUSULA 19ª – No vencimento do prazo ora ajustado para a presente locação, obriga-se o Locatário a comunicar, por escrito, ao Locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, que irá restituir o imóvel, nas mesmas condições que o recebe agora, ficando sob o exclusivo critério do Locador aceitar o estado de conservação do imóvel recebido e eventuais modificações feitas com sua anuência expressa e escrita. Após a necessária vistoria do Locador, sejam realizados os eventuais consertos necessários à reposição do imóvel ao estado em que se encontrava quando foi entregue. Se assim não o fizer e se as chaves forem recebidas condicionalmente pelo Locador, responderá o Locatário pelos aluguéis e encargos devidos durante o tempo necessário à reposição do imóvel em perfeito estado, sem prejuízo do disposto no parágrafo único, do artigo 6º, da Lei 8.245/91.

Parágrafo único – Caso o Locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará o aluguel mensal, reajustado nos termos do item 6 (seis), até o completo reestabelecimento do imóvel ao seu perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA 20ª – A entrega das chaves do imóvel para vistoria somente poderá ser efetuada junto a Administradora e nunca a terceiros, após o Locatário haver cumprido integralmente todas as condições previstas neste Contrato, sob pena de, em não o fazendo, continuar responsável pelos aluguéis e encargos, até o acerto final e recibo de quitação total expedido pela Administradora.

CLÁUSULA 21ª - No caso de desapropriação do imóvel, objeto deste contrato, o Locador ficará exonerado de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, ressalvando-se ao Locatário a faculdade de agir tão somente contra o poder expropriante.

Parágrafo Único – Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, independentemente de qualquer indenização por parte do Locador, cabendo ao Locatário a responsabilidade pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão culposa/dolosa, mesmo que venha a repor o objeto locado ao estado que se encontrava antes do evento.

CLÁUSULA 22ª – O Locador fica, desde já, autorizado a ocupar o imóvel em questão, independentemente de ação de imissão de posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, o imóvel objeto do presente contrato, caso venha a ser abandonado pelo Locatário, estando este, em mora com os aluguéis.

CAPÍTULO SÉTIMO – DA MULTA POR INFRAÇÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA 23ª – Fica estipulada a multa de **03 (três) aluguéis** vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, ressalvada à parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga proporcionalmente ao tempo de uso do presente contrato, ficando claro que o pagamento dessa multa não exime o pagamento dos aluguéis atrasados, além das despesas inerentes ao caso, de acordo com o Artigo 4º, da Lei n.º 8.245/91 e do Artigo 413, do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO OITAVO - DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA 24: Como GARANTIA deste contrato de locação residencial as partes concordam em aceitar a CAUÇÃO IMOBILIÁRIA do imóvel descrito abaixo de propriedade do CAUCIONANTE que declara estar este imóvel livre de qualquer impedimento, com impostos e taxas em dia e apto a ser averbado no competente Cartório de Registro de Imóveis onde encontra-se arquivada sua matrícula imobiliária. Desde que este imóvel seja vendido ao locatário vigente, a imobiliária receberá comissão estabelecida no artigo 725 Código Civil.

§ 1º - O imóvel Caucionado, trata-se de um prédio situado na Avenida Doutor Benedito Estevam dos Santos, nº 115, com área construída de 170,09m2 e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 09 da quadra 154, no 36º Subdistrito – Vila Maria, designado como lote B no projeto de desdobro, distante 56.42 metros da esquina da Rua 47, medindo 6,00 metros de frente, por 26,12 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem a rua olha, 26,05 do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 4,29 metros, encerrando a área de 134,00 metros quadrados, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com o imóvel nºs 121,125 e 129, do lado esquerdo com o lote A do projeto, onde acha-se edificado o prédio nº 109, e nos fundos com parte dos imóveis nºs 2.483, 2.487 e 2.491 da Avenida Alberto Byinton, matrícula 54.894, em nome do Caucionante **ALESSANDRO RIO LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, com cédula de identidade R.G. n.º 11723423 SSP/MG e inscrito no C.P.F. sob n.º 268.381.208-60, E-MAIL: aleriolima@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Tucunaré, nº 140 – Residencial dos Lagos – Bragança Paulista/SP – CEP: 12913061. Cartório localizado a Rua Japurá nº 43 - 1º subsolo – Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 – Tel. (11) 3105-5725.

§ 2º - Compromete-se o CAUCIONANTE em averbar na matrícula imobiliária do imóvel arquivada no competente Cartório a caução em garantia deste contrato, imediatamente após a assinatura, arcando com todos os custos desta averbação.

§ 3º - O Locatário fica ciente de que em caso de alienação do imóvel Caucionado extingue-se a garantia apresentada devendo providenciar nova garantia sob análise a aceitação ou não do Locador, em no máximo 30 dias contados da data da alienação sob pena de encerramento do contrato de locação.

§ 4º - O Caucionante concorda que a garantia deste contrato se estende até a definitiva devolução do imóvel pelo Locatário ainda que o contrato seja renovado automaticamente por prazo indeterminado.

§ 5º - Fica a cargo do Locatário os custos com a extinção da garantia na matrícula imobiliária do imóvel do Cauçionante ao término do contrato devendo o mesmo providenciar abaixo da caução.

CAPÍTULO NONO – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

CLÁUSULA 25ª– Caso o imóvel seja colocado à venda conforme preceito legal, o Locatário terá o direito de preferência exercido, o que, se impossibilitado, oferecerá ao Locador uma declaração de desistência, exceto nos casos de doação e permuta e, após esta manifestação, o mesmo deverá facilitar a visita de compradores e se responsabilizará por atos que venham frustrar a venda. Se e quando vendido o imóvel a terceiros, estes novos proprietários se obrigam a respeitar este contrato de locação em todas as suas cláusulas, prazos e condições.

CAPÍTULO DÉCIMO – DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 26ª- Nos termos do Art. 58, IV da Lei n.o 8.245/91, concordam expressamente as partes, que toda e qualquer intimação, citação ou notificação poderá ser efetuada, se assim o Locador achar conveniente, mediante correspondência com aviso recebimento, ou tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, ou, ainda, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA 27ª – Não poderá o Locatário infringir as normas referentes ao direito de vizinhança, no que se refere ao sossego, silêncio e respeito aos direitos de seus vizinhos, responsabilizando-se ainda por atos daqueles que permitir o ingresso no edifício e no imóvel objeto da presente locação, assim como é proibido estocar, guardar ou manter a qualquer título substâncias, materiais e equipamentos nocivos aos outros ocupantes do prédio. O uso indevido e/ou diverso do imóvel e a inobservância dos bons costumes, conservação, manutenção e limpeza, em desacordo com normas de segurança, desrespeito ao regulamento ou qualquer obrigação decorrente deste contrato, serão motivos para a resolução deste contrato e o conseqüente despejo por infração contratual.

CLÁUSULA 28ª – O exercício ou não, de forma diversa, de qualquer direito ou faculdade estabelecida neste contrato, não será considerado novação de seus termos, nem motiva o fim de desobrigar as partes de suas obrigações contratuais. Se o Locador admitir, em benefício do Locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, ou novação contratual, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do Locador, cabendo ao Locatário as despesas de cobrança e mora.

CLÁUSULA 29ª – Aplicar-se-ão as disposições relativas à Lei nº 8.245/91 e outras em vigor, para reger eventuais omissões nas cláusulas e condições deste contrato.

Parágrafo Único: O Locatário tem absoluta ciência e desde já autoriza que a inadimplência por prazo superior a 30 (trinta) dias implicará em negativação do nome de ambos junto ao SPC e SERASA, além da propositura da ação judicial competente.

CLÁUSULA 30ª – Fica eleito o Foro da localização do imóvel, para serem dirimidas as eventuais questões que insurgirem do presente contrato, bem como para a propositura de qualquer ação proveniente do mesmo, renunciando-se, expressamente, a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

Estando assim justas e acertadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições constantes neste contrato, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, após lido e achado conforme, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores pelas obrigações aqui assumidas em caráter irrevogável e irretratável, com duas testemunhas a tudo presente.

Bragança Paulista, 07 de Junho de 2018.

LOCADOR:



CESARINO SARZI SARTORI

LOCATÁRIA:



JULIANA ROBERTA LEITE

CAUCIONANTE:



ALESSANDRO RIO LIMA

CONTRATO DE LOCAÇÃO (Lei n.º 8.245/91)



TESTEMUNHAS:

1-) _____

Nome: Marcella Simões Targher Martins

RG nº 44.140.479-0 SSP/SP

2-) _____

Nome: Karla Polyana Gomes Borges

RG nº 27.233.612-9 SSP/SP

Nota: Esta página é parte integrante do Contrato de Locação do imóvel situado na Avenida José Gomes da Rocha Leal, 658 – Centro - Bragança Paulista/SP – CEP: 12900-300.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DIVISÃO DE RECEITA
SEÇÃO DE TRIBUTOS MOBILIÁRIOS

DECLARAÇÃO DE ABERTURA, ALTERAÇÃO E ENCERRAMENTO
COMERCIAL, INDUSTRIAL, PRODUÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Esta declaração se destina a:
 ABERTURA
 ALTERAÇÃO
 ENCERRAMENTO

DATA DA DECLARAÇÃO

25/01/2016

Tem ISS Anual
 Tem ISS Mensal
 Tem Permissão de Uso

Nº DA INSCRIÇÃO

54.779

01 - NOME OU RAZÃO SOCIAL

JULIANA ROBERTA LEITE – RESTAURANTE – ME

02 - NOME FANTASIA

CHOPP TIME BRAGANÇA

03 - ENDEREÇO

AV. JOSE GOMES DA ROCHA LEAL, 658

04 - ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

O MESMO

05 - CIDADE

BRAGANÇA PAULISTA

06 - BAIRRO

CENTRO

07 - CEP

12.900-300

08 - TELEFONE DA EMPRESA/PROFISSIONAL

11 96729-2003

09 - CNPJ / CPF / DOCUMENTO

25.050.389/0001-00

10 - INSCRIÇÃO ESTADUAL / RG

225.263.470.112

11 - INSCRIÇÃO DO IPTU

12 - ATIVIDADE

BARES E OUTROS ESTABELECIMENTOS ESPECIALIZADOS

13 - GENERO DE ATIVIDADE

ME

14 - DATA INSCRIÇÃO

22/06/2016

15 - DATA INICIO ATIVIDADE

22/06/2016

16 - DATA ENCERRAMENTO

17 - BOMBEIRO VALIDADE

27/09/2021

18 - VISA VALIDADE

19 - SOCIOS

20 - HORARIO ESPECIAL

21 - HORARIO ESPECIAL VALIDADE

ENDEREÇO ELETRONICO DA EMPRESA/PROFISSIONAL(EMAIL)

PARA PERMISSÃO DE USO

22 - IDENTIFICAÇÃO

- 1 - Feira
- 2 - Mercado
- 3 - Rodoviária
- 4 - Produtor Rural

23 - Identificação II

PARA USO DA PREFEITURA

24 - Nº DA BANCA/BOX

25 - METRAGEM DA BANCA/BOX

27 - Código Base de cálculo

26 - LOCAL DA FEIRA

PARA LOCALIZAÇÃO

28 - Número de Empregados

29 - Área Ocupada m²

Part
Robson Ricardo dos Santos
AGILIZA
RE 11793

PARA USO DA PREFEITURA

30 - Código Base de Cálculo

PARA ISS MENSAL OU ISS ANUAL

PARA USO DA PREFEITURA

31 - Cód. Atividade

32 - Nº Processo

33 - Cód. Base de cálculo

COMPROMISSO

Assumo inteira responsabilidade pela exatidão das informações prestadas nesta declaração.

Nome: JULIANA ROBERTA LEITE

CPF: 314.374.168-61 Data: 01/10/2018

Juliana R. Leite
Assinatura

PROTOCOLO
 Processo Nº 28705/18
 Recebida a _____ via deste
 Em 16/10/18
 Recebedor Luandra R. de Oliveira
 RG: 47.018.424/5



Declaração

Eu, JULIANA ROBERTA LEITE, portador da Cédula de Identidade nº 454900156, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 314.374.168-61, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida José Gomes da Rocha Leal, 658, Centro, SP, Bragança Paulista, CEP 12900-300, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ** obter **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 55.660, de 30 de março de 2010.

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

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



RG: 454900156

JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação



JUCESP PROTOCOLO
2.133.137/18-0

C. V. P. S.



Requerimento de Empresa

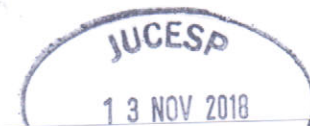
NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE 3613086340-7		NIRE DA FILIAL (somente para filial)	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo, sem abreviações) JULIANA ROBERTA LEITE			
NATURAL DE (cidade e sigla do estado) São Paulo		UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
ESTADO CIVIL Solteiro(a)		REGIME DE BENS (se casado)	
COR OU RAÇA Branca		SEXO Masculino	
FILIAÇÃO (Pai) BENEDITO ROBERTO LEITE		FILIAÇÃO (Mãe) RITA CABRERA LEITE	
NASCIDO EM (data de nascimento) 01/02/1982	IDENTIDADE (número) 45490015	DIGITO 6	DATA DE EXPEDIÇÃO 10/05/2016
ORGÃO EMISSOR SSP		UF SP	CPF (número) 314.374.168-61
EMANCIPADO POR (forma de emancipação - somente no caso de menor)			
DOMICILIADO NA (logradouro - rua, av, etc.) Avenida Doutor Benedito Estevam dos Santos			NÚMERO 115
BAIRRO/DISTRITO Vila Maria Alta		CEP 02136-000	CÓDIGO DO MUNICÍPIO 5433
COMPLEMENTO			
MUNICÍPIO São Paulo		UF SP	PAÍS Brasil
declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer atividade empresária, que não possui outro registro de empresário e requer à Junta Comercial do Estado de São Paulo sua inscrição.			
ATO(S) Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social;			
NOME EMPRESARIAL JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE			PORTE ME
LOGRADOURO (rua, av, etc.) Avenida José Gomes da Rocha Leal			NÚMERO 658
BAIRRO/DISTRITO Centro		CEP 12900-300	CÓDIGO DO MUNICÍPIO 4940
COMPLEMENTO			
MUNICÍPIO Bragança Paulista		UF SP	PAÍS Brasil
CORREIO ELETRÔNICO (e-mail)			
VALOR DO CAPITAL (R\$)	VALOR DO CAPITAL (por extenso)		
CÓDIGO DE ATIVIDADE Atividade Principal 5611201 Atividade(s) Secundária(s) 4729699 5611202	DESCRIÇÃO DE OBJETO Restaurantes e similares, bar e o comercio varejista de produtos alimentícios em geral.		
DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 25.050.389/0001-00	TRANSFÉRENCIA DE SEDE OU FILIAL DE OUTRA UF	UF
DEPENDÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO GOVERNAMENTAL Permanece Inalterado			
ASSINATURA DA FIRMA PELO EMPRESÁRIO JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE <i>Juliana Roberta Leite Restaurante</i>			
DATA DA ASSINATURA 12/11/2018	ASSINATURA DO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/assistente/gerente/procurador) JULIANA ROBERTA LEITE (Empresário) <i>Juliana R Leite</i>		

DEFERIDO

REGISTRO

CONTROLE INTERNET

024465848-0



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA,
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

FLÁVIA HERITTO PEREIRA
SECRETARIA GERAL

531.203/18-9



JUCESP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 25.050.389/0001-00 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 22/06/2016
NOME EMPRESARIAL JULIANA ROBERTA LEITE - RESTAURANTE		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CHOPP TIME BRAGANCA		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 56.11-2-01 - Restaurantes e similares		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.29-6-99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente 56.11-2-05 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)		
LOGRADOURO AV JOSE GOMES DA ROCHA LEAL	NÚMERO 658	COMPLEMENTO
CEP 12.900-300	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA
		UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO THIAGOALVES@CONTABILIDADEVILAMARIA.COM.BR		TELEFONE (11) 2955-0761 / (11) 2631-5772
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/06/2016	
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 **27/09/2019** às **13:45:49** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



GIGLIO SA INDUSTRIA E COMERCIO

Tel.: (11) 3382-1188

RUA RIO PRETO 120 - VILA VIVALDI

SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

CNPJ 59.105.635/0002-87

I.EST. 635.006.710.113



Licença Cetesb 48004842

site: www.giglio.com.br

e-mail: coleta1@giglio.com.br



CERTIFICADO DE DESTINO FINAL DE RESÍDUOS

Controle de coleta nº **470781**

Certificamos para os devidos fins, que o resíduo de óleo de fritura queimado fornecido pelo estabelecimento abaixo, conforme retirada descrita, estavam estocados em recipiente com tampa de ótima vedação e com fechamento em cinta sob pressão, os quais foram integralmente destinados ao processo de reciclagem tornando-se matéria prima para sabões.

Empresa / Fornecedor: CHOPP TIME

Endereço: _____

CNPJ: _____ Telefone: _____

QUANTIDADE DE OLEO USADO COLETADO: 30 KGS/LTS

EM DINHEIRO R\$ VALE PRODUTOS

_____ Detergente (5 litros)	_____ Detergente (500 ml)
<u>3</u> Desinfetante (5 litros)	_____ Água Sanitária (1 litro)
_____ Água Sanitária (5 litros)	_____ Detergente (2 litros)
_____ Sabão em Barra (1 kg)	_____ Desinfetante (2 litros)
_____ Amaciante (2 litros)	_____ Água Sanitária (2 litros)

Data da Coleta: 19/09/19

Rosildo Dias do Nascimento
Giglio SA Indústria e Comércio

Juliana P. L. L.
Empresa/Fornecedor