



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

REQUERIMENTO 3

NOME	Madeira.com indústria e comercio Ltda.		
ENDEREÇO	Avenida Nossa Senhora da Penha, 764 - Anexo Área 02 - Penha - Bragança Paulista / SP. CEP.12929-470.		
BAIRRO	Penha	MUNICÍPIO	BRAGANÇA PAULISTA
EMAIL	moraes.correa@terra.com.br	FONES	11-97582-1445

ASSUNTO

☐	Certidão de Uso do Solo	☐	Certidão de Localização	☐	Visto Prévio	☐	Aprovação de Loteamento
☐	Unificação	☐	Desmembramento	☐	Desdobro	☐	Alvará de Urbanização
Outros EIV/RIV							

ATIVIDADE PLEITEADA

22.29-3-01 - Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico

DOCUMENTAÇÃO ANEXADA

☒	Certidão de matrícula	☐	Projeto Urbanístico	☐	Memorial Descritivo	☐	Memorial Justificativo
☒	Carnê IPTU / INCRA	☒	ART	☐	Certidão Negativa	☒	Mapa de localização
☒	Contrato de locação	☐	Autorização do proprietário	☐	Escritura de Caução	☒	Epíviz
Outros Plantas e Imagens Aéreas							

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro	Avenida Nossa Senhora da Penha - Anexo Área 02			Número	764
Bairro	Penha	Quadra		Lote	0A-02
Área do terreno	11391,00m²	Área construída		Macrozona(s)	Macrozona de Expansão Urbana
				Zona	Z1313

DADOS DA INDÚSTRIA CONFORME ANEXO VII DO CÓDIGO DE URBANISMO

ÁREA CONSTRUÍDA	685,90m²	POTÊNCIA INSTALADA	280 Kwh	PRODUZ FUMAÇA? S(SIM) / N(NÃO)	N	HÁ RISCO DE EXPLOSAO S(SIM) / N(NÃO)	N
HORÁRIO DE TRABALHO	7:00 AS 17:00	COMBUSTÍVEL UTILIZADO	Não se aplica	TIPO DE RESÍDUO SÓLIDO I(INÓCUO) / P(POLUENTE)	P	PRODUZ VIBRAÇÕES S(SIM) / N(NÃO)	N
Nº DE FUNCIONÁRIOS	2	RUIDOS EMITIDOS (dB)	55	PRODUZ ODORES? S(SIM) / N(NÃO)	N	HÁ MATERIAL PULVULENTO? S(SIM) / N(NÃO)	S

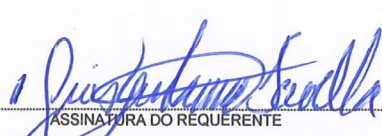
RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome	Elaine Cezária Corrêa	Inscrição no CREA	CAU - A546828
Endereço	Travessa São José, nº58	Bairro	Jardim São José
		Fone	97582-1445

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

CNPJ: 47.701.568/0001-01

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

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.	PROTOCOLO Nº
10/03/2023 DATA	DATA
 ASSINATURA DO REQUERENTE	ASS. DO SERVIDOR



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

MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

Bragança Paulista/SP



Elaine Cezaria Correa
Arquiteta Urbanista
CAU A546828



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

SUMÁRIO

1.Introdução.....	4
2. Identificação do Estabelecimento	4
3. Caracterização do empreendimento e entorno.....	5
4. Adensamento p opulacional.	9
5. Equipamentos Urbanos e Comunitários.....	10
6. Uso e Ocupação do solo e análise da área de influência.....	13
7.Valorização Imobiliária.....	13
8.Geração de Tráfego.....	14
9. Ventilação, Iluminação e Insolação.....	15
10. Paisagem urbana e Patrimônio Cultural / Natural.....	16
11. Níveis de Ruídos e Vibrações.....	17
12. Qualidade do ar.....	17
13. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra.....	17
14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos, Geografia e Fauna.....	23
15.Capacidade da infraestrutura urbana em geral.....	19
16.Integração com Planos e Programas Existentes.....	25
17.Impacto social na população residente ou atuante no entorno	26
18.Relatório de Impacto de Vizinhança	28
19.Referências Bibliográficas:.....	28



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

ANEXOS

- Procuração;
- Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- Resíduos gerados;
- Declaração Cetesb;
- Declaração raio de giro do caminhão;
- Declaração de ciência das leis de acessibilidade;
- CNPJ do requerente;
- Imagem Localização Google Earth;
- Macrozoneamento e zoneamento;
- Mapa de localização e acesso;
- Mapa de uso e ocupação de solo;
- Mapa de vegetação;
- Mapa da vizinhança mediata e imediata;
- Mapa de equipamentos de cultura e bens tombados;
- Mapa de equipamentos de educação;
- Mapa de equipamentos de esportes;
- Mapa de equipamentos de saúde;
- Mapa de equipamentos de segurança;
- Mapa de equipamentos de serviços;
- Mapa classificação hierárquica das vias;
- Memorial Fotográfico;
- AVCB;
- Carnê de IPTU;
- Matrícula;
- Declaração de Atividade;
- Laudo de Estabilidade e Segurança;
- Contrato Social/Requerimento do Empresário;
- Conta de Luz;



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

1. Introdução

O presente trabalho visa apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhaça (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 o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), relativa ao trabalho realizado.

2. Identificação do Estabelecimento

A empresa está em processo de abertura.

Dados do requerente:

Nome da empresa: Madeira.com indústria e comercio Ltda.

Endereço: Avenida Nossa Senhora da Penha, 764 – Anexo Área 02 – Penha – Bragança Paulista / SP. CEP.12929-470.

Nome do Responsável Legal: Alvaro Augusto Pedroso de Queiroz

CPF: 067.170.208-49



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

CNPJ: 47.701.568/0001-01

e-mail: gustavo@policog.com.br

Atividade: 22.29-3-01 - Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico

25.43-8-00 - Fabricação de ferramentas

28.69-1-00 - Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente, peças e acessórios

33.14-7-13 - Manutenção e reparação de máquinas-ferramenta

47.59-8-99 - Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente

47.89-0-99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente

5

Dados do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:

Profissional Responsável Pelo (Eiv/Riv) : Elaine Cezária Corrêa

Qualificação: Arquiteta Urbanista

CAU A546828

RRT nº: SI13047368I00CT001

Inscrição Municipal: 032407

Telefones: (11) 97582-1445

3. Caracterização do empreendimento e entorno

Dados do Empreendimento:

Razão Social: Madeira.com indústria e comercio Ltda.

Nome Fantasia: Não consta em cartão de CNPJ.

Nome do Responsável Legal: Alvaro Augusto Pedroso de Queiroz

CPF: 067.170.208-49

CNPJ: 47.701.568/0001-01

e-mail: gustavo@policog.com.br

Endereço: Avenida Nossa Senhora da Penha, 764 – Anexo Área 02 – Penha – Bragança Paulista / SP. CEP.12929-470.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Telefone Contato: 4035-5241

Inscrição Estadual: 225.430.580.118

Atividade pretendida:

25.43-8-00 - Fabricação de ferramentas

Área Construída. 685,90m²

Área do Terreno: 11.391,00m²

Horário de funcionamento: 07:00 às 17:00hs.

Vagas para automóveis: 8 vagas

Vagas para carga e descarga: utiliza os mesmos

Informações sobre a atividade proposta:

Número de funcionários: 02 funcionários

Horário de funcionamento: 7:00 as 12:00 e 13:00 as 16:00 de
segunda a sexta e no sábado das 7:00 as 11:00

Quantidade de acessos de pedestres: 02

Quantidade de acessos de veículos: 02

Quantidade de acessos de para carga e descarga: 02

Dias e horários para carga e descarga: 1 entrega dia

Tipos de veículos de carga e descarga: caminhão e caminhonetes

CNPJ, CONTRATO SOCIAL, CONTRATO DE LOCAÇÃO, PROCURAÇÃO

A justificativa da escolha para a implantação do empreendimento por estar próxima da Rodovia Fernão Dias e pela facilidade de achar funcionários qualificados, possibilitando a implantação deste tipo de atividade, está no local há 5 meses.

O bairro não é dotado de infraestrutura completa, possui rede de abastecimento de abastecimento de água pela concessionária local (Sabesp) e não possui rede coletora de esgoto (Sabesp), possui energia elétrica, drenagem e ruas asfaltadas em algumas áreas, no acesso do



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

estabelecimento.

A região na qual a área em questão está inserida apresenta relevo plano ondulado, com declive acentuado no entorno do edifício.

A síntese do objetivo do empreendimento é atender seus clientes com qualidade, buscando excelência, higiene, segurança, estrutura física adequada. Atender todas as exigências legais e os padrões de segurança exigidos, visando superar as expectativas dos clientes, proporcionando bons momentos de entretenimento. Como valores o local busca qualidade e agilidade no atendimento, trabalho em equipe, responsabilidade ambiental, respeito aos clientes, fornecedores e colaboradores.

Durante a fase de implantação não houve transtorno aos vizinhos, não necessita de obras, maquinários, pois o edifício não irá passar por reforma ou ampliação, já tem todas as características para instalação desta atividade.

A estrutura física foi totalmente mantida.

A empresa está em processo de aprovação na prefeitura. Imóvel cadastrado em número 2.00.08.47.0100.0045.00.00. matrícula do imóvel 40.758.

IPTU E MATRÍCULA ANEXO

IMAGEM AÉREA GOOGLE E IMPLANTAÇÃO ANEXO

Visualmente foi verificado que a construção é de alvenaria executada em blocos de concreto. Com estrutura convencional em pilares e vigas. Possui a estrutura da cobertura metálica e cobertura em aço galvanizado. A área administrativa possui laje pré fabricada. Já os banheiros, copa possuem revestimento cerâmico nas paredes. O galpão possui piso cimentado liso.

Possui Laudo de Estabilidade do Edifício e Laudo de Adequação da Atividade, de acordo com legislação Municipal vigente.

Terreno de 11.391,00m² com taxa de ocupação efetiva e coeficiente



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

de aproveitamento dentro da lei, conforme Laudo de Estabilidade, se organiza em 1 pavimento, possui área administrativa, copa e banheiros, restante a ocupação é industrial.

LAUDO DE ESTABILIDADE, DECLARAÇÃO DE ATIVIDADE E LAUDO DE
ACESSIBILIDADE ANEXO

8

As áreas consideradas para este EIV/RIV se baseiam em documentos oficiais, CLCB, IPTU, Laudos, etc.

O estabelecimento Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros nº 601736. Como equipamentos de prevenção e combate a incêndio possui extintores e sinalização de emergência.

AVCB ANEXO

No que se refere à iluminação e ventilação natural, a empresa permite a passagem de luz e ar entre as edificações próximas, sua volumetria não se sobressai das demais edificações. 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.

Possui área de recuo frontal, recuo lateral esquerdo, direito e nos fundos do terreno, a ventilação interna acontece de forma natural e mecânica também com a ajuda de ventiladores de parede.

A empresa não sobrecarregou a capacidade da infra estrutura urbana local.

As instalações elétricas serão trifásicas, devidamente conectados a concessionária de abastecimento de energia local. Não haverá aumento de demanda local do bairro por conta do estabelecimento em estudo. A rede de



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

energia elétrica instalada conforme projeto e normas da empresa concessionária de energia elétrica local.

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, em acordo com as normas da empresa concessionária.

9

CONTA DE ENERGIA E ÁGUA ANEXO

Quanto a drenagem, rede coletora de águas pluviais e corpos hídricos, as águas dos serão captadas e encaminhadas através de calhas e área permeável do terreno.

Para o funcionamento da atividade a empresa utiliza os seguintes equipamentos: extrusora, injetora, moinho, fresa, CNC e retifica, etc.

IMAGENS DO LOCAL, RAIOS DE GIRO DE CAMINHÃO E DECLARAÇÃO DESCARTE ÓLEO ANEXO

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.

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.

A empresa com o projeto proposto não irá necessitar de aumento de área construída, pois as instalações propostas e bairro localizado atende perfeitamente as necessidades da empresa.

Estando a empresa dentro dos padrões de segurança e atendendo as normas técnicas irá acrescentar características positivas ao bairro e seu entorno.

Nos dias atuais a um forte crescimento da necessidade das empresas de contribuírem para o desenvolvimento das comunidades onde mantém



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

operações, hoje a empresa possui planos de ação voltados para o projeto social, com as empresas Casulo e APAE.

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.

Empresa não necessita de licença junto a Divisão de Vigilância Sanitária municipal, de acordo com a Portaria CVS 1 de 22/07/2020 que disciplina, no âmbito do Sistema Estadual de Vigilância Sanitária – Sevisa, o licenciamento sanitário dos estabelecimentos de interesse da saúde e das fontes de radiação ionizante, e dá providências correlatas, onde consta todas os CNAES que são passíveis de Licenciamento Sanitário.

A rede de abastecimento de água é feita através da concessionária local Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, armazenada em um reservatório de 3.000l e depois distribuído para todas as instalações. O esgotamento sanitário está devidamente conectado a rede coletora local da Sabesp.

Possui AVCB com validade até 15/08/2025, AVCB nº 601736. Como equipamento de combate a incêndio possuirá extintores, iluminação e sinalização de emergência, etc. Não possui reservatório de combate a incêndio.

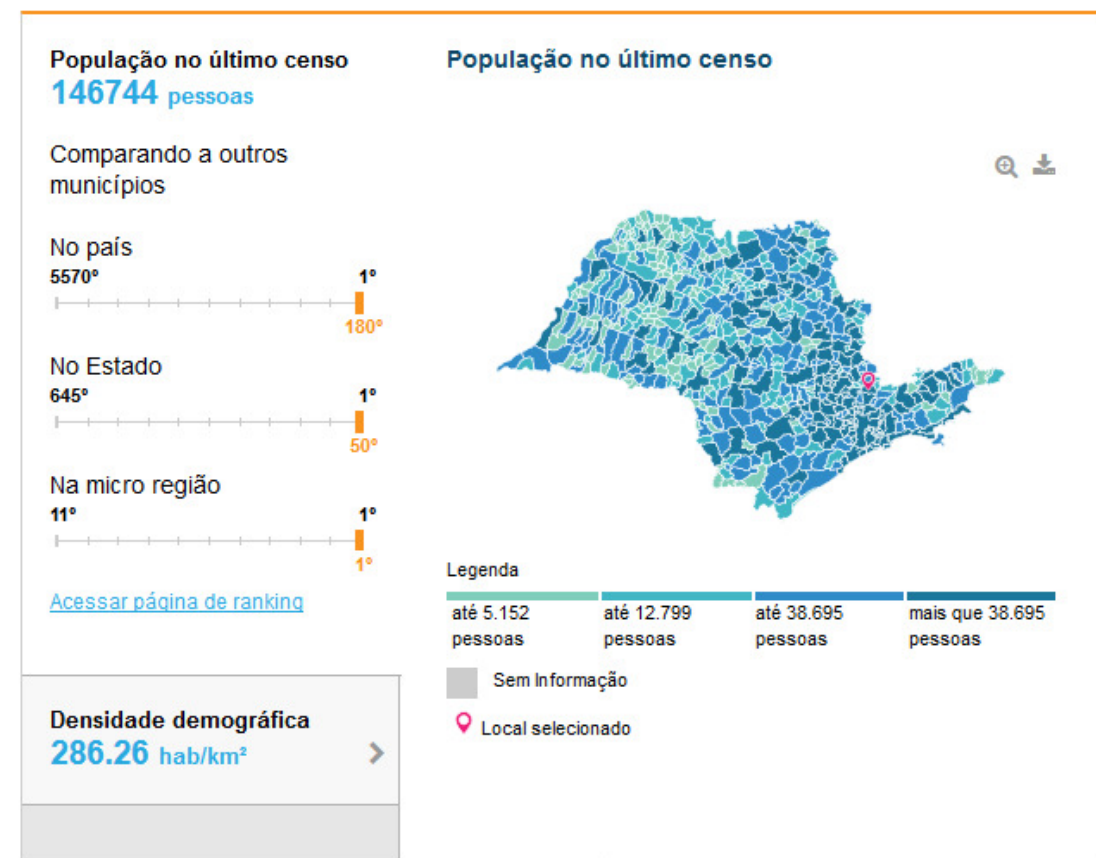
4. Adensamento populacional

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.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



11

Imagem 2 – Dados da cidade de bragança paulista no IBGE

Data: - <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/braganca-paulista/panorama> - acesso em 22/12/2020 às 14:20h.

Não haverá um aumento no adensamento populacional do bairro por conta da indústria, todo o público do local fica na área interna do estabelecimento. Importante ressaltar que o bairro e rua por si só é local de aglomeração, por ser um ponto de entretenimento municipal, próximo ao lago do Taboão.

Não irá ocorrer o aumento da população local em virtude do estabelecimento, somente.

Não pode ser considerado um adensamento populacional indireto, visto possuir apenas 4 funcionários.

5. Equipamentos Urbanos e Comunitários



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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).

12

MAPAS DOS EQUIPAMENTOS URBANOS ANEXO

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, mas não possui rede e coleta de esgoto, rede de drenagem, ruas asphaltadas, conforme já mencionado.

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

Possui na área de estudo, no raio de 1.000m e entorno próximo, equipamento urbanos de:

- Equipamentos de Educação – Ismael Aguiar Leme a 1.270m, Escola Prof. Marcos Antonio da Silva Guimarães a 948m, Prof. Maria José Moraes Salles 1.314 m², Napa Núcleo de Apoio ao Professor e Aluno, Núcleo de Apoio aos Profissionais de educação no Campo; Nucleo de Apoio a Aprendizagem, Ensino Superior Madre Paulina, Ensino Superior FESB, Escola Municipal Prof. Juca, Escola Municipal Prof. Zitta de Melo Barbosa, Escola



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Municipal Prof. Joaquim Theodoro da Silva, Escola Municipal Prof. Creusa Gomes de Azevedo, Escola Municipal Profa. Eliana Peluso Sperandio, Escola Municipal Scyla Médici, Escola Municipal Profa. Maia Elisa O. Câmara,

- Equipamentos de Esporte – Praça Benedito Terrible, Mini Ciles Alvaro Sperandio, Praça dos Maçons, Ciles Praça da Paz, Mini Ciles Elvis Felipe Gonçalves, Mini Ciles João Gomes de Oliveira, Mini Ciles Dr. Julio Mesquita Filho, Mini Ciles Maranata, Estádio Ademir Aranzana, Estadio Municipal Cicero de Souza Marques, Estadio Tanque do Moinho, Ginásio de Esportes Lourenço Quilici, Ginásio de Esportes Agostinho Ercoline, Ginásio de Esportes Julio Mesquita e Mini Ciles da Penha;
- Equipamentos de Saúde – UBS da Vila Aparecida, ESF Vila Bianch, EACS Toró e UBS São Vicente;
- Equipamentos de Segurança – Junta Militar, Tiro de Guerra, Corpo de Bombeiros, Defesa Civil Cavalaria, Guarda Municipal, Canil e Trânsito;
- Equipamentos de Serviço – Secretaria Municipal de Agronegócios, Secretaria Municipal de Ação e Desenvolvimento Social, Secretaria Municipal de Trânsito e Segurança, Secretaria Municipal de Serviços, Sabesp, CRAS Júlio Mesquita, Albergue Municipal, Serviço de Fortalecimento de Vínculos, Centro POP, Casa dos Conselhos, ECOA, Vila São Vicente Asilo, Fundo Social de Solidariedade e Escoteiros Jaguarý;
- Equipamentos de Cultura e Bens Tombados – Não possui de acordo com anexo_II-quadro_02-lista_de_bens_tombados.

O estabelecimento não irá gerar impacto nos equipamentos de segurança e saúde citados.

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

O zoneamento é o instrumento de planejamento urbano que



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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.

MAPA DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO ANEXO

14

Em 2020, foi aprovado o plano diretor de Bragança Paulista, através da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, que prova o plano diretor do município de Bragança Paulista, dispõe sobre o sistema municipal de planejamento e dá outras providências.

De acordo com o artigo 84 da Lei Complementar Nº 556/2007 que institui o Código de Urbanismo de Bragança Paulista, para fins de ordenamento do uso do solo ficam divididas nas seguintes zonas de uso: zonas residenciais, zonas comerciais, zonas industriais, zonas mistas e zonas especiais.

O estabelecimento em estudo se encontra na Z14I4, de acordo com Zoneamento – ZO-ANEXO_V-3_2008, da respectiva lei.

MACROZONA URBANA (MZU) - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 2 (ZDE2) - VIA COLETORA: *Z.R. 1 + *Z.C 3 + *Z.I 4.

De acordo com o artigo 86, da Lei Complementar 556/2007, as zonas terão nomenclatura codificada referente ao uso do solo, atividades permitidas, densidade de ocupação e parâmetros urbanísticos, conforme a seguinte esquematização, ou seja, Z7C4 seria:

Z: indicador fixo de zona urbana;

14: indicador numérico de ocupação relativa por unidade, conforme ANEXO IV, imagem abaixo mostra que a empresa atende aos índices determinados.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

ANEXO IV - COEFICIENTES URBANÍSTICOS

OCUPAÇÃO RELATIVA POR UNIDADE									
CLASSIFICAÇÃO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	TAXA DE OCUPAÇÃO BÁSICA TOTAL (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO TOTAL	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA TOTAL (%)	GABARITO DE ALTURA (nº máximo de pavimentos)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO (m)	RECUO LATERAL DIREITO MÍNIMO (m)	RECUO LATERAL ESQUERDO MÍNIMO (m)
14	1000	60	1,2	80	3	20	5	3	3

I: indicador alfabético do tipo de uso pode ser R, C, I, M, ou E (ou EIS), neste caso se trata de Zona Industrial.

4: indicador numérico da classificação das atividades permitidas conforme artigo 99 e ANEXOS VII e VIII, da Lei Complementar 556/2007. Neste caso será utilizado o Anexo VII - Classificação das Atividades Industriais, pois o Anexo VIII cita para seguir este nível 4.

Assim conforme a tabela mostra é permitido o número de mais de 100 funcionários, assim a empresa atende.

O local permite a potencia instalada de mais de 100HP o que não é o caso da indústria que é bem abaixo.

O horário de funcionamento permite das 0 às 24hs e a empresa funciona das 07:00 às 19:00h.

Respeita os limites de ruido estabelecido pelo Anexo VII, da Lei Complementar nº 556 de 20 de Julho de 2007, nível 1, que é de 70dB-A diurno e 60dB-A noturno, não produz vibrações e nem materiais com risco de explosão.

Os resíduos sólidos gerados são inócuos, embora o anexo VII permita que gere resíduo poluente.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Não produz emissão de fumaça e odores, embora o anexo VII permita que a empresa nesta zona possa produzir, de forma monitorada, a empresa não possui material pulverulento.

A empresa atende ao Anexo VII, da Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007, nível 4, visto que permite área construída acima de 2.000m² e a empresa possui menos de 600m² de área construída total.

A empresa não utiliza combustível em seu processo industrial, embora seja permitido o uso de combustível sólido, líquido e gasoso neste zoneamento.

16

ANEXO VII - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS		
NÍVEIS	4	
VARIÁVEIS DE IMPACTO FÍSICO NO AMBIENTE	ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA TOTAL (m ²)	mais de 2000
	HORÁRIO DE TRABALHO	0 às 24hs
	PESSOAL EMPREGADO (ADMINISTRAÇÃO E PRODUÇÃO)	mais de 100
	POTÊNCIA INSTALADA (HP)	mais de 100
	COMBUSTÍVEL UTILIZADO NO PROCESSO INDUSTRIAL	Combustível sólido, líquido ou gasoso
	LIMITE MÁXIMO DE RUÍDOS EMITIDOS (MEDIDOS EXTERNAMENTE) (dB-A)	DIURNO 70 NOTURNO 60
	EMIÇÃO DE FUMAÇA	produz
	RESÍDUOS SÓLIDOS	inócuos
	EMIÇÃO DE ODORES	produz
	RISCO DE EXPLOÇÃO	possui *
	VIBRAÇÕES	nos limites do lote
	DEPÓSITO DE MATERIAL PULVERULENTO	enclausurado

* depósitos de combustível, armazém de explosivos ou produz poeira inflamável sujeita à explosão e análogos.

A área em estudo, em resumo, encontra-se nas seguintes Zonas e Macrozonas:

O Plano Diretor de Bragança Paulista de acordo com Lei Complementar nº 893/2020 seu Mapa 01 do Anexo 01 e no inciso I do artigo 202, classifica a como Macrozona Urbana - (MZU) qual integra o perímetro urbano, corresponde à porção urbanizada território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e

ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização, além da área destinada à expansão urbana. Ou seja, a priorização das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear; implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Classifica-se a área de estudo em ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Econômico 2, conforme artigo 208 da Lei 893/2020, anexo Mapa 02 do Anexo 01.

Não possui nesta área de estudo zona especial de preservação cultural, conforme Lei 893/2021.

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 da Z14I3, ao oeste Z14M5 e Z2M2, ao sul Z14I4 e ao leste ZE6.

Sendo os usos, ocupações ou atividades a serem implantadas em cada sendo ZC as Zonas Comerciais onde é permitido estabelecimentos comerciais e/ou de prestação de serviços; ZM as Zonas Mistas que são aquelas que compreendem uma parte destinada a uso distinto de outra, sendo compostas por usos definidos nas zonas residenciais, comerciais, ou industriais; e a ZE ou Zonas Especiais onde os usos que não se enquadram nas classificações constantes nas alíneas anteriores, tais como igrejas, escolas, universidades, complexos esportivos em geral, aeroportos, quartéis, estabelecimentos prisionais e similares, cemitérios, aterros sanitários, estações de tratamento de esgoto, entidades beneficentes, organizações, associações, edifícios e espaços públicos em geral e áreas de interesse social.

Assim quando devemos atender o indicador numérico da classificação das atividades permitidas, conforme ANEXOS VII e VIII da lei complementar nº 556 de 20 de julho de 2007. Nesse caso o estabelecimento pode o nível misto 3.

A área de influência do empreendimento a ser analisada, dependerá da natureza e o porte da atividade e do impacto a ser gerado, abrangendo os limites da área geográfica a ser direta e/ou indiretamente afetada pelos impactos, podendo ser consideradas as vizinhanças imediata e mediata:

- EIV/RIV simples, considera-se vizinhança imediata: aquela instalada na quadra em que o empreendimento proposto se localiza e



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

vizinhança mediata: a distância de 300m do perímetro do empreendimento;

- EIV/RIV complexo, considera-se vizinhança imediata: a distância de 500m do perímetro do empreendimento e vizinhança mediata: a distância de 1km do perímetro do empreendimento.

18

MAPA VIZINHANÇA MEDIATA E IMEDIATA ANEXO

Sendo 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 200m.

Nesse caso a vizinhança imediata possui aproximadamente 60% de ocupação sendo esta ocupação de indústrias, residências, comércios e terrenos vazios (vegetação).

Já no entorno mediato a ocupação ocorre o uso residencial, institucional, comercial e industrial, conforme mapa de uso e ocupação do solo pode demonstrar.

Possui uma área relevante sem ocupação.

Tanto o entorno mediato quanto o imediato possui densidade demográfica baixa, pontual concentrada em horários de serviços.

MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ANEXO

7. Valorização Imobiliária

Possui 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.

O desenvolvimento econômico devido à existência da empresa trará benefícios para a cidade como um todo e não especificamente para os estabelecimentos vizinhos.

8. Geração de Tráfego



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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.

19

MAPA DE CORPOS HÍDRICOS E FLUXO VEÍCULAR ANEXO

De acordo com a Lei complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, que aprova o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências, define a classificação hierárquica das vias:

“Art. 187. O sistema viário determinado por este Plano Diretor compreende a seguinte hierarquia de vias, definidas conforme a sua função:

- I - vias regionais;*
- II - vias arteriais;*
- III - vias arteriais secundárias;*
- IV - vias coletoras;*
- V - vias locais;*
- VI - vias locais sem saída;*
- VII - estradas rurais coletoras;*
- VIII - estradas rurais locais; e*
- IX - ciclovias.”*

O artigo 188 define as vias regionais, assim no raio da área de estudo não possui.

O artigo 189 cita que as vias arteriais, na área de estudo possui:

- “IV - Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco;*
- V - Rua Rinzo Aoki;*
- ...*
- XX - Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira;*
- XXI - Avenida Antônio Pires Pimentel;*
- XXII - Rua Dr. Freitas;*
- XXIII - Rua 21 de Abril (trecho entre a Rua Lindóia e a Rua Dr. Freitas);*



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

XXIV - Rua Lindóia;
XXV - Avenida Dr. José Adriano Marrey Júnior;
XXVI - Avenida Minas Gerais (trecho entre a Avenida dos Imigrantes e a Alameda XV de Dezembro)."

Ainda conforme artigo 193 do Plano Diretor, Lei Complementar 893/2020, a Avenida Nossa Senhora da Penha tem características de Via Coletora.

20

MAPA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS ANEXO

Estabelecimento situado em uma Avenida, a qual possui mão dupla com leito carroçável aproximadamente de aproximadamente 10,000m e calçada de 2,00m.

Esta via que possui trânsito de veículos leves, pequeno e médio porte.

A respectiva via possui lombadas, ponto de ônibus, não possui semáforo ou radares para controle da velocidade.

Via de Trânsito exclusivamente local para acesso as indústrias e moradores.

O transporte de materiais na empresa é realizado na área para estacionar dentro da empresa, assim o empreendimento não está alterando a dinâmica original do trânsito do local. Somente em veículos de pequeno porte.

No que se refere às águas superficiais, a área em estudo onde está situado o empreendimento não apresenta nenhuma unidade relevante.

Possui área frontal e nos fundos para estacionamento de visitantes e funcionários.

Possui 8 vagas para veículos.

As vias locais do entorno imediato são da maioria de uso para áreas industriais, assim ocorre na maioria trânsito de veículos leves, pequeno e grande porte devido a área com grandes indústrias.

Não irá alterar a dinâmica original do trânsito na área de estudo.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

MAPA DE CORPOS HÍDRICOS E FLUXO VEÍCULAR ANEXO

De acordo como artigo 189 da Lei complementar 893/2020, possui vias arteriais e rápidas na área de estudo.

MAPA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS ANEXO

21

9. Ventilação, Iluminação e Insolação

Especificamente a área de interesse não produz área de sombreamento significativa e tão pouco barreira para ventilação as edificações vizinhas e 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.

Essa presença de vegetação é em torno de 40% da ocupação na área de estudo. Sendo considerável de vegetação no entorno mediato/imediato.

O edifício possui laudos e projeto aprovados pela municipalidade, atendendo aos recuos exigidos, permitindo a correta ventilação e iluminação natural.

10. 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.

De acordo com o Plano Diretor do município de Bragança Paulista, em



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

seu artigo 56 onde define que o Patrimônio Cultural são elementos referenciais para o patrimônio cultural os bens materiais ou imateriais, históricos e culturais do município, quais sejam.

A empresa se insere em área onde ocorre ocupação predominantemente industrial, em seu entorno imediato.

As volumetrias das edificações do entorno são na maioria de pé direito baixo.

A empresa não terá poluição visual por meio de publicidade (outdoors, 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, habitat de espécies animais e vegetais ameaçadas e zonas que tenham valor científico, de conservação ou estético.

Assim de acordo com o Quadro 2 – Lista de Bens Tombados, da Lei Complementar Municipal 893/2020 não possui na área de estudo.

Possui a 1.500m o Lago do Taboão, que se trata de uma área utilizada pela população para prática de esportes e lazer ao ar livre. Construído artificialmente, o lago faz parte da paisagem urbana de Bragança. O lago é ponto de referência de fácil localização na cidade. É cercado por pontos comerciais que exploram a gastronomia e oferecem variada infraestrutura de serviços. Sendo considerado o lugar mais popular do município.

11. Níveis de Ruídos e Vibrações

As fontes geradoras se limitam aos equipamentos utilizados no processo de trabalho, o 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 ABNT NBR 10151:2019 Versão Corrigida:2020 – “Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando conforto da



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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.

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

23

LAUDO ACÚSTICO PODERÁ SER REALIZADO SE NECESSÁRIO

12. 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.

13. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra

O resíduo gerado é fora do processo industrial (escritório, embalagens) é da classe 2, ocorre de plásticos de embalagens, papeis e lixo comum. Sendo destinado ao Aterro Municipal através da coleta pública municipal, que ocorre diariamente.

O resíduo gerado no processo de trabalho é resto de sucata e metais, comumente chamado de “cavaco”, sendo destinado a empresas de sucatas, terceirizadas.

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

MATRIZ DE RESÍDUOS ANEXO

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

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

No seu entorno analisado a aproximadamente a 300m ao sul o contexto geológico completamente inalterado sob a forma de solos residuais



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

espessos e camadas de sedimentos de origem fluvial e coluvionar, solo ou fragmentos rochosos transportados ao longo das encostas de morros, devido à ação combinada da gravidade e da água. Segundo a geologia, solo normalmente esses depósitos sedimentares apresentam sequência granulométrica verticalmente diferenciada, com sedimentos mais grosseiros na base, que graduam paulatinamente para sedimentos mais finos no topo.

24

MAPA VEGETAÇÃO ANEXO

A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto possui ação antrópica, a urbanização local é média. Ações antrópicas são ações realizadas pelo homem. Atualmente, essa expressão ganhou destaque em diversas discussões sobre o meio ambiente, visto que as ações humanas têm provocado grandes alterações no meio ambiente e têm desencadeado um cenário de extrema preocupação entre os estudiosos e defensores do meio ambiente.

Conta com presença considerável de vegetação no entorno mediato/imediato, sendo aproximadamente de 80% da ocupação. A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto é consideravelmente relevante, mas no entorno imediato possui muita ação antrópica e a urbanização local está em crescimento, ainda mais que já que trata-se de Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2).

Possui as margens da Rodovia D. Pedro I floresta nativa, sendo uma floresta primária, floresta virgem, floresta primitiva, ou floresta nativa, uma floresta antiga que, nunca tendo sofrido perturbações significativas nem sido explorada ou influenciada direta ou indiretamente pelo ser humano, exibe características ecológicas únicas. As características incluem diversidade entre as árvores que servem como habitat de vida selvagem diversificada que leva a maior biodiversidade do ecossistema florestal. A estrutura diversificada das árvores inclui copas e clareiras de multicamadas, com árvores de alturas e diâmetros diferentes, e diversidade de espécies de árvores. A fauna local está vinculada a esta vegetação, possivelmente com



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

a existência de animais silvestres.

De acordo com a Lei Complementar 893/2020, em sua Seção III, que define as Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM), em seu artigo 232 define que as ZEPAM são porções do território do município destinadas à preservação e à proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de florestas e densos vegetais, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, entre outros que prestam relevantes serviços ambientais, dentre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática. Cita ainda no artigo 233 que são criadas três categorias de Zonas Especiais de Proteção Ambiental no município de Bragança Paulista: ZEPAM 1 - Serras, ZEPAM 2 - Rio Jaguari e ZEPAM 3 - Orla da Represa. Na área de estudo possui ZEPAM a 300,00m ao sudeste.

Especificamente a área de interesse não produz área de sombreamento significativa e tão pouco barreira para ventilação às edificações vizinhas.

Possui grande área sem edificação com gramíneas e árvores no raio de 500 metros analisado.

15. 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. Será conectado a rede coletora de esgoto, quando for instalada.

16. Integração com Planos e Programas Existentes

A empresa não soube informar sobre planos e programas existentes.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

17. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

A indústria é um setor essencial para a evolução da sociedade, além de gerar diversos empregos para o município.

A empresa tem por princípio não permitir atos que desrespeitem os princípios de cidadania, com conteúdo preconceituosos, que sejam caracterizados como discriminação de raça, etnia, credo, gênero e congêneres, e/ou conteúdos criminosos que incitem ódio.

Da mesma forma, permitirá nada que contenha polarização política, de religião e sexista. A presença deste tipo de conteúdo será considerada como violação de regras da empresa.

Possui no seu entorno imediato e mediato indústrias, comércio local, residências unifamiliares, assim a empresa funcionando respeitando as normas e legislações vigentes não causará impacto negativo na população citada.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

18. 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.

Infraestrutura urbana e ambiental

O local é dotado de infraestrutura completa de abastecimento de água, rede e coleta de esgoto. Possui 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 as condições existentes.

Medidas Mitigadoras

A empresa tem por princípio atuar de acordo com as legislações municipais, estaduais e federais vigentes. Atende todas as exigências,



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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;

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.

19. Referências Bibliográficas:

Lei Federal nº 10.257 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Lei Complementar nº 561 de 26 de setembro de 2007 - dispõe sobre Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para se obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação;

Decreto Municipal nº 339 de 01 de outubro de 2007 – regulamenta a lei complementar nº 561 de 26 de setembro de 2007 que dispõe sobre o estudo prévio de impacto de vizinhança.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Lei Complementar Municipal nº 893 de 03 de janeiro de 2020 – Aprova o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências.

Lei Complementar Municipal nº 556 de 20 de junho de 2007 – aprova o código de urbanismo de Bragança Paulista, dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano e dá outras providências

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

NBR/ABNT 100004:2004 – Resíduos Sólidos - Classificação.

ABNT NBR 10151:2019 Errata 1:2020 - Acústica – Avaliação de Ruídos em áreas habitadas, visando conforto da comunidade.

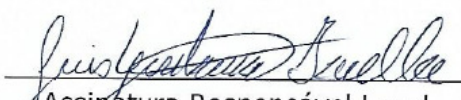
Lei Estadual nº 10.083, de 23 de setembro de 1998 - Dispõe sobre o Código Sanitário do Estado.

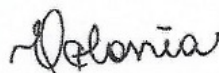
Decreto Estadual nº 12.342, 27 de setembro de 1978, Aprova o Regulamento a que se refere o artigo 22 do Decreto-lei 211, de 30 de março de 1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde.

Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências.

Bragança Paulista 12 de janeiro de 2024.

47 701 568 / 0001 - 01
MADEIRA PLÁSTICA INDÚSTRIA
E COMÉRCIO LTDA
AV. NOSSA SENHORA DA PENHA, Nº 7044
GALPÃO 5 - PENHA - CEP: 12.929-470
BRAGANÇA PAULISTA - SP

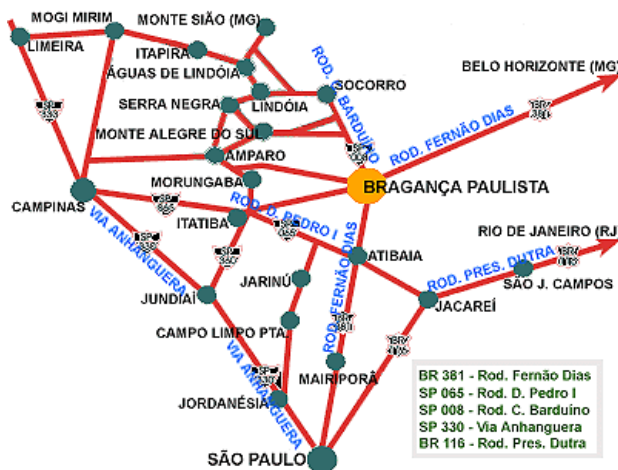

Assinatura Responsável Legal
Madeira.com indústria e comércio Ltda.
Alvaro Augusto Pedroso de Queiroz



Assinatura Profissional Responsável Pelo (Eiv/Riv)
Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista
CAU A546828
RRT nº: SI13047368I00CT001



Fonte: <https://pt.wikipedia.org>



Fonte: <http://www.indoviajar.com.br/brasil/sp>



Fonte: Google Earth Pro



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

LEGENDA



Localização da empresa

Razão Social:
MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

Responsável Legal:
Alvaro Augusto Pedrosa de Queiroz

Assunto:
EIV e RIV

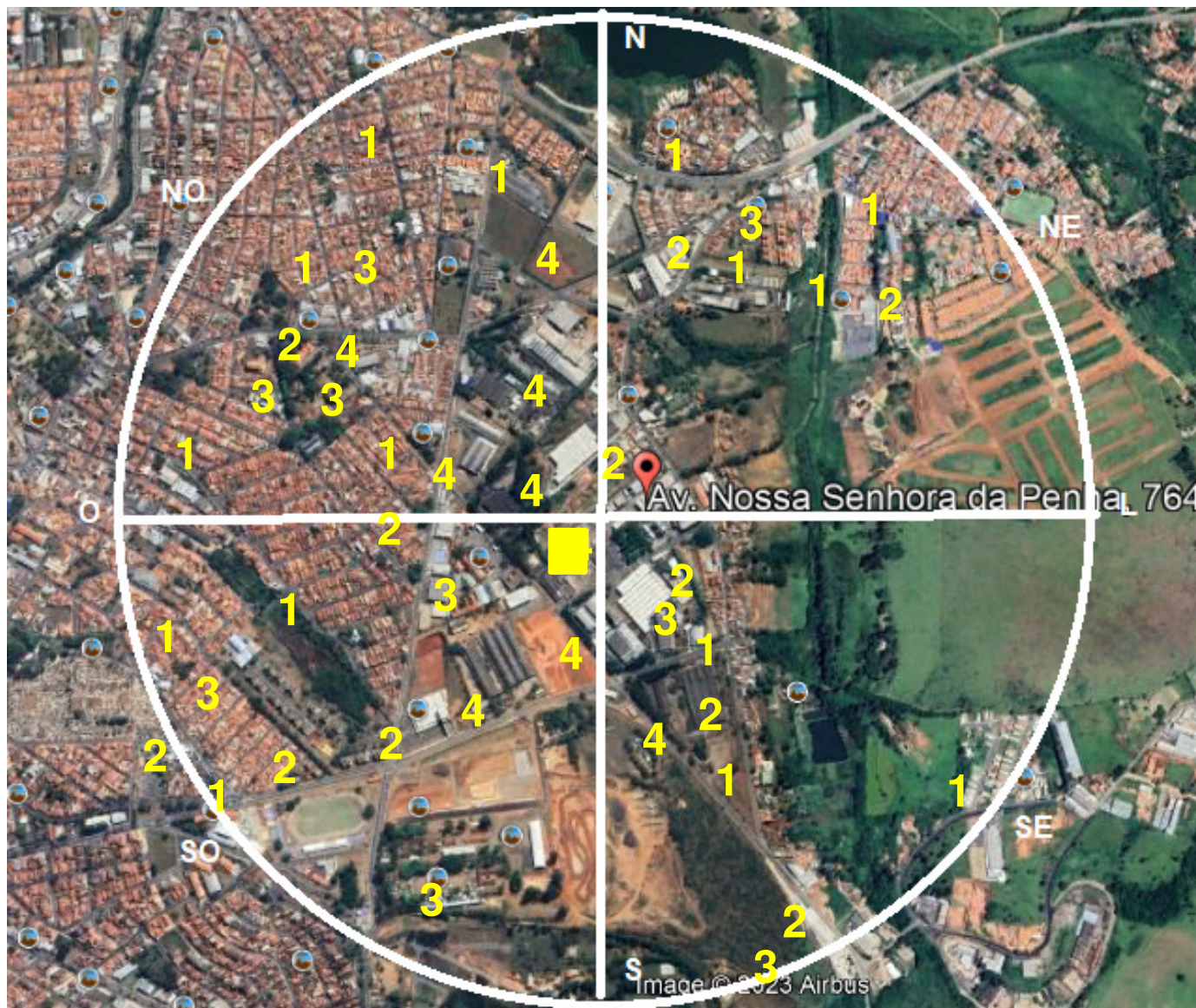
Data:
fevereiro/2023

Endereço:
Avenida Nossa Senhora da Penha, 764 – Anexo Área 02
Penha – Bragança Paulista / SP. CEP.12929-470.

Arquiteta Urbanista:
Elaine Cezária Corrêa

CAU:
A 546828

Mapa e Localização do Estabelecimento



Fonte: Google Earth Pro

Mapa de uso e ocupação do solo em um raio de 500m.

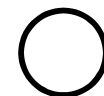


Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

LEGENDA



Localização da empresa



Entorno 500m

1 - Uso residencial

2 - Uso comercial

3 - Uso Institucional

Razão Social:
MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

Responsável Legal:
Alvaro Augusto Pedrosa de Queiroz

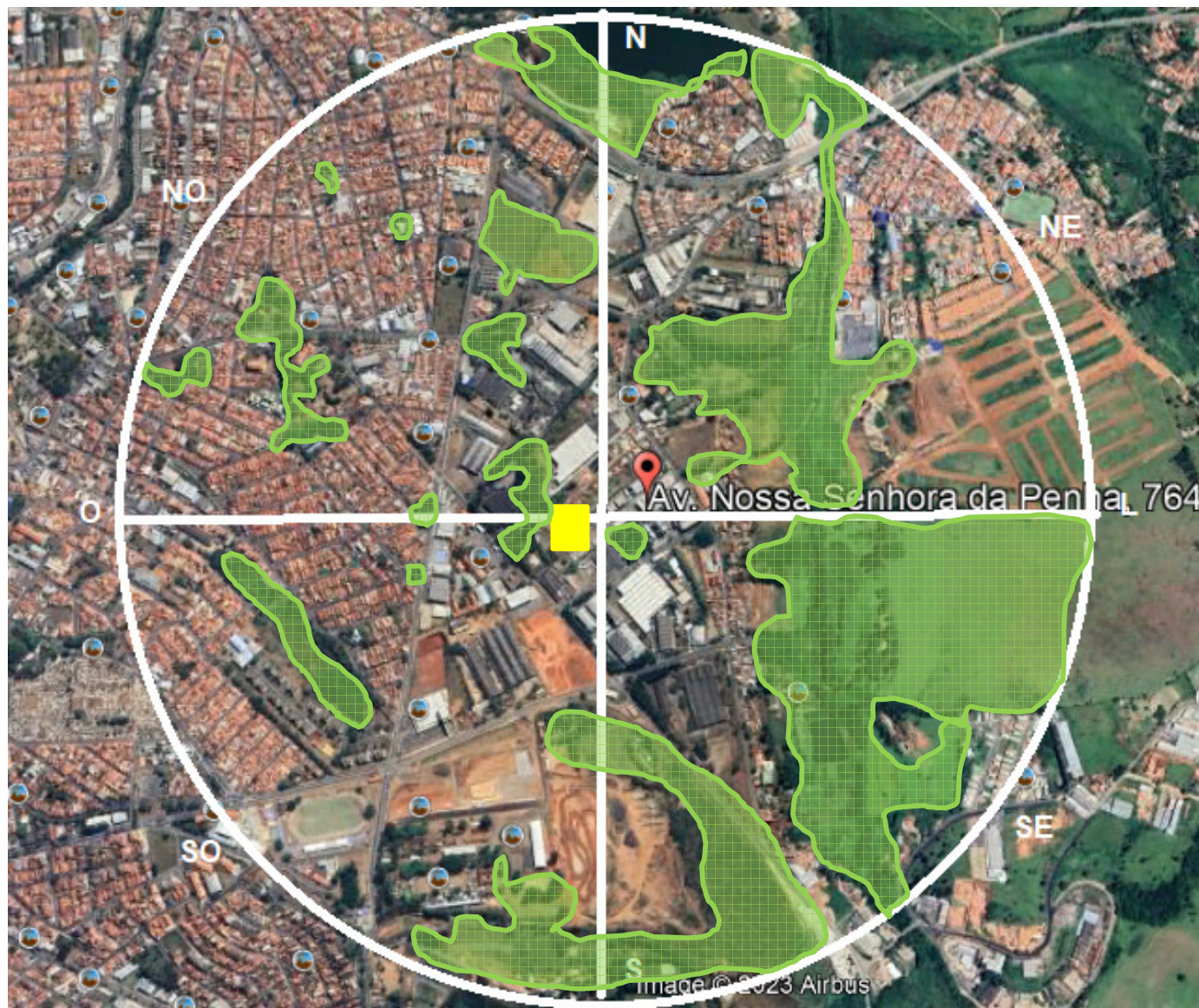
Assunto:
EIV e RIV

Data:
fevereiro/2023

Endereço:
Avenida Nossa Senhora da Penha, 764 – Anexo Área 02
Penha – Bragança Paulista / SP. CEP.12929-470.

Arquiteta Urbanista:
Elaine Cezária Corrêa

CAU:
A 546828



Fonte: Google Earth Pro

Mapa da vegetação existente em um raio de 500m.

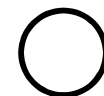


Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

LEGENDA



Localização da empresa



Entorno 500m



Área com cobertura vegetal

Razão Social:
MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

Responsável Legal:
Alvaro Augusto Pedrosa de Queiroz

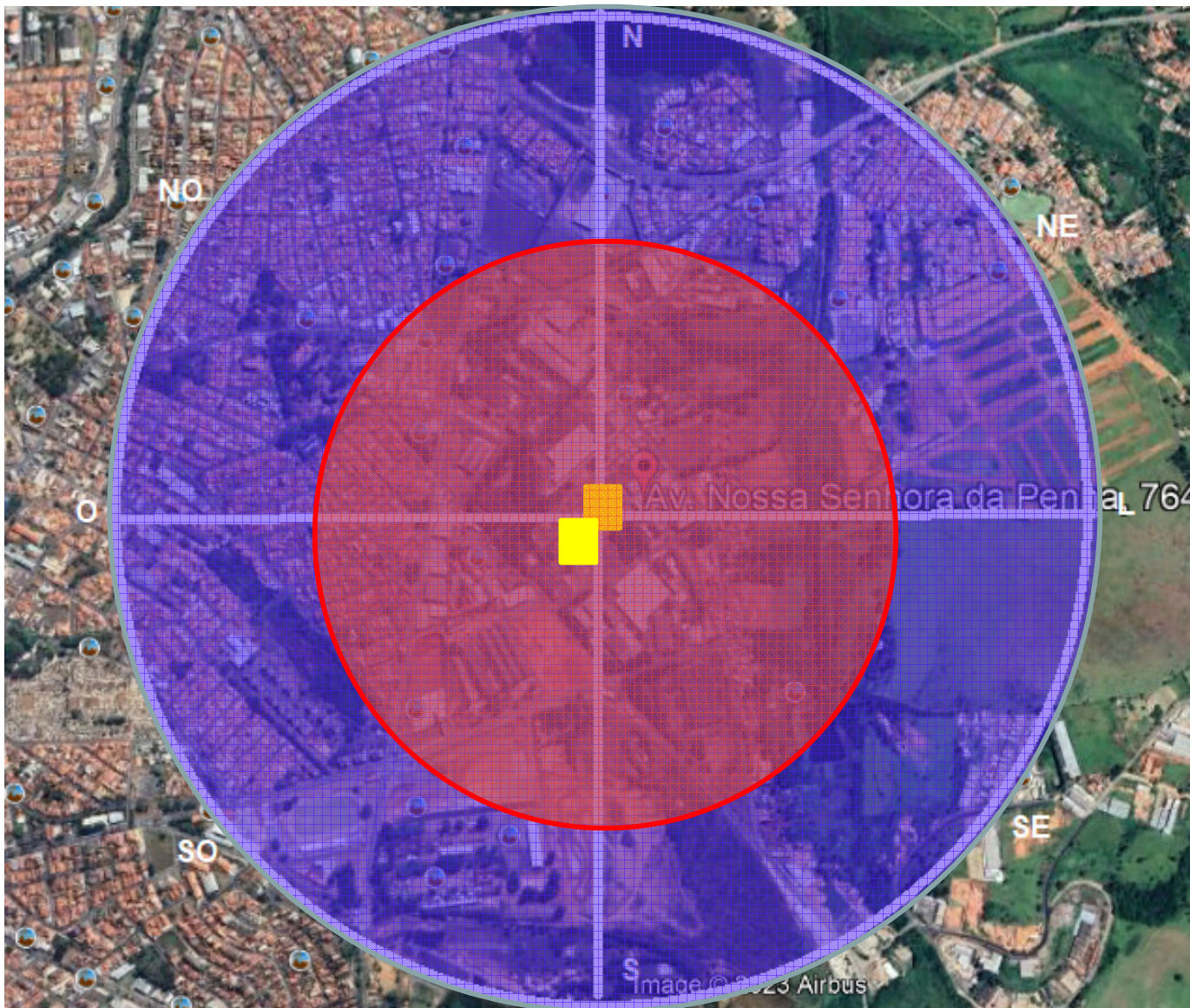
Assunto:
EIV e RIV

Data:
fevereiro/2023

Endereço:
Avenida Nossa Senhora da Penha, 764 – Anexo Área 02
Penha – Bragança Paulista / SP. CEP.12929-470.

Arquiteta Urbanista:
Elaine Cezária Corrêa

CAU:
A 546828



Fonte: Google Earth Pro

Mapa da vizinhança mediata e imediata em um raio de 500m.

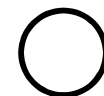


Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

LEGENDA



Localização da empresa



Entorno 500m



Delimitação vizinhança
imediate: a distância de 500m
do perímetro do
empreendimento



Delimitação vizinhança mediata,
a distância de 1km do perímetro
do empreendimento

Razão Social:
MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

Responsável Legal:
Alvaro Augusto Pedrosa de Queiroz

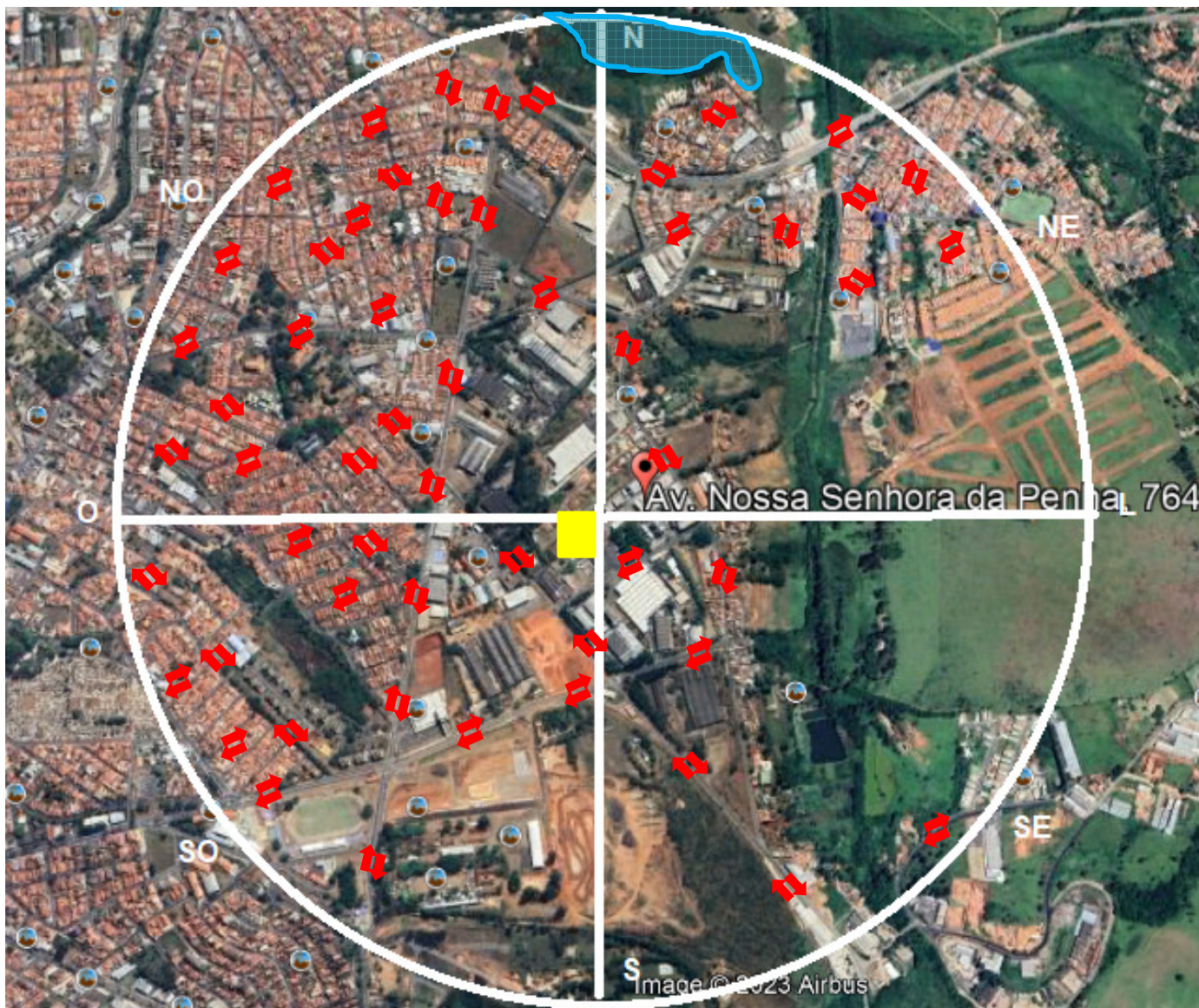
Assunto:
EIV e RIV

Data:
fevereiro/2023

Endereço:
Avenida Nossa Senhora da Penha, 764 – Anexo Área 02
Penha – Bragança Paulista / SP. CEP.12929-470.

Arquiteta Urbanista:
Elaine Cezária Corrêa

CAU:
A 546828



Fonte: Google Earth Pro

Mapa de corpos hídricos e fluxo veicular em um raio de 500m.

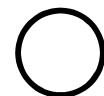


Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

LEGENDA



Localização da empresa



Entorno 500m



Corpos Hídricos



Sentido do fluxo veicular

Razão Social:
MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

Responsável Legal:
Alvaro Augusto Pedrosa de Queiroz

Assunto:
EIV e RIV

Data:
fevereiro/2023

Endereço:
Avenida Nossa Senhora da Penha, 764 – Anexo Área 02
Penha – Bragança Paulista / SP. CEP.12929-470.

Arquiteta Urbanista:
Elaine Cezária Corrêa

CAU:
A 546828



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

LEGENDA

Razão Social:
MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

Responsável Legal:
Alvaro Augusto Pedrosa de Queiroz

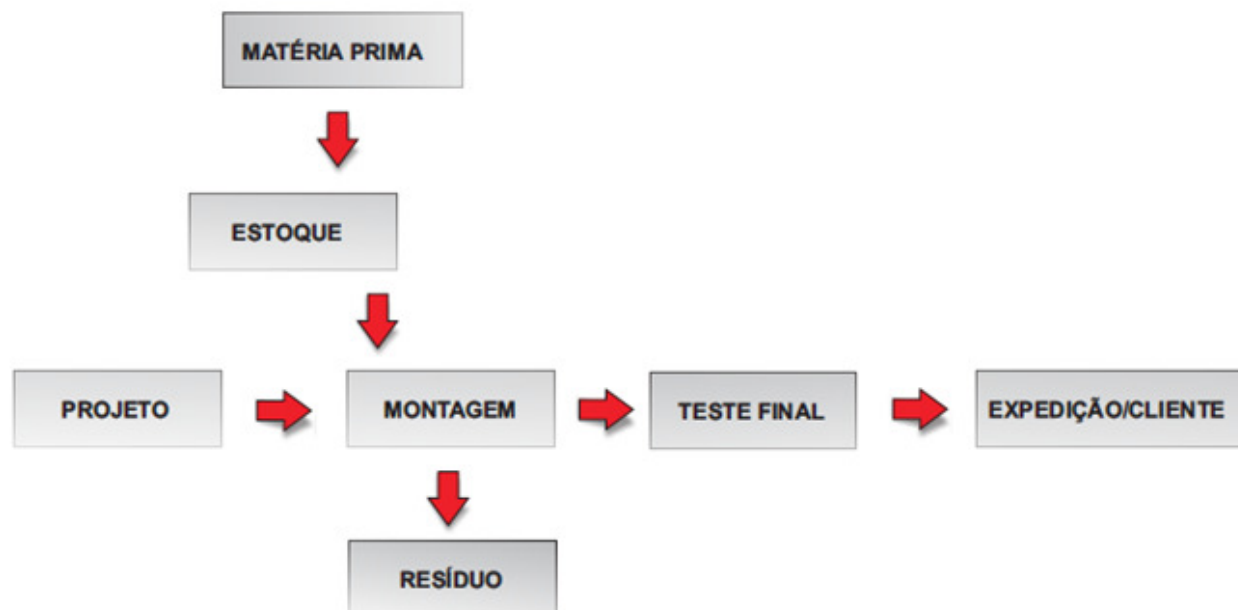
Assunto:
EIV e RIV

Data:
fevereiro/2023

Endereço:
Avenida Nossa Senhora da Penha, 764 – Anexo Área 02
Penha – Bragança Paulista / SP. CEP.12929-470.

Arquiteta Urbanista:
Elaine Cezária Corrêa

CAU:
A 546828



Fluxograma do processo produtivo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 47.701.568/0001-01 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 24/08/2022
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE EPP
---	---------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 22.29-3-01 - Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 25.43-8-00 - Fabricação de ferramentas 28.69-1-00 - Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente, peças e acessórios 33.14-7-13 - Manutenção e reparação de máquinas-ferramenta 47.59-8-99 - Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente 47.89-0-99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO AV NOSSA SENHORA DA PENHA	NÚMERO 764	COMPLEMENTO ANEXO AREA 2
--	----------------------	------------------------------------

CEP 12.929-470	BAIRRO/DISTRITO PENHA	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
--------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO QUALITY_ADM@HOTMAIL.COM	TELEFONE (11) 4035-0750
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/08/2022
------------------------------------	---

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 **03/10/2022** às **16:20:50** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



RRT 13047368



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ELAINE CEZARIA CORREA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 278.XXX.XXX-83
Nº do Registro: 000A546828

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13047368100CT001
Data de Cadastro: 02/05/2023
Data de Registro: 05/05/2023
Tipologia: Comercial

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 04/05/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$1.000,00

CPF/CNPJ: 47.XXX.XXX/0001-01
Data de Início: 03/05/2023
Data de Previsão de Término:
02/05/2024

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 12929470
Logradouro: Nossa Senhora da Penha
Bairro: Penha
UF: SP

Nº: 764
Complemento: ANEXO AREA 2
Cidade: Bragança Paulista
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 1.000
Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13047368100CT001	MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	INICIAL	02/05/2023

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13047368**Verificar Autenticidade**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ELAINE CEZARIA CORREA, registro CAU nº 000A546828, na data e hora: 02/05/2023 21:56:03, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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



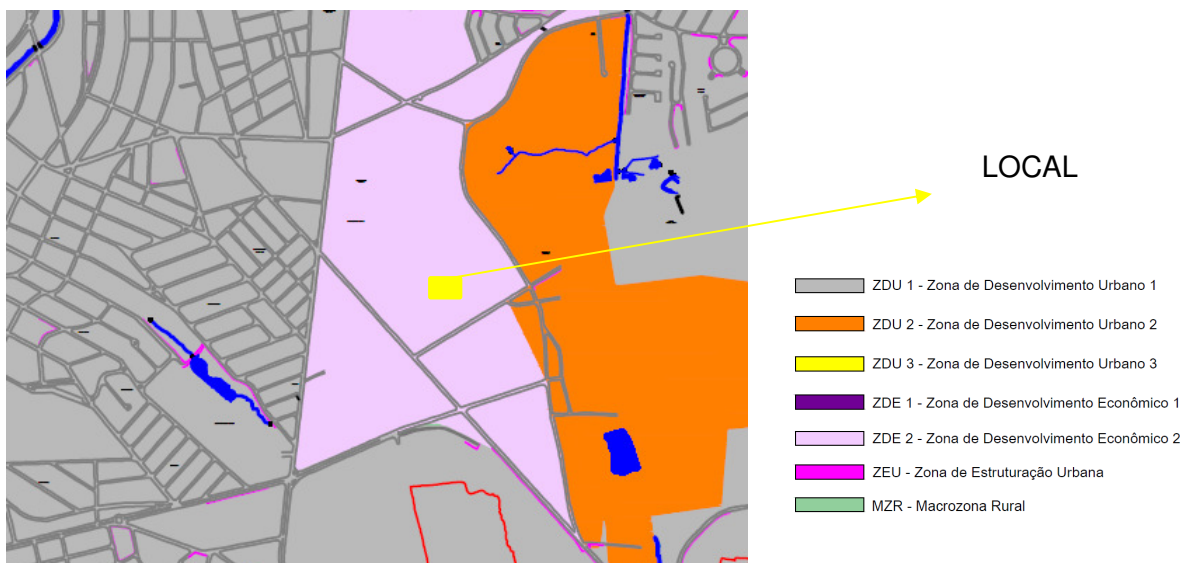


Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Macrozoneamento – Mapa 01 do Anexo 01
Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020



Anexo_I-mapa_2-zoneamento.
LEI COMPLEMENTAR Nº 893 de 03 de janeiro de 2020

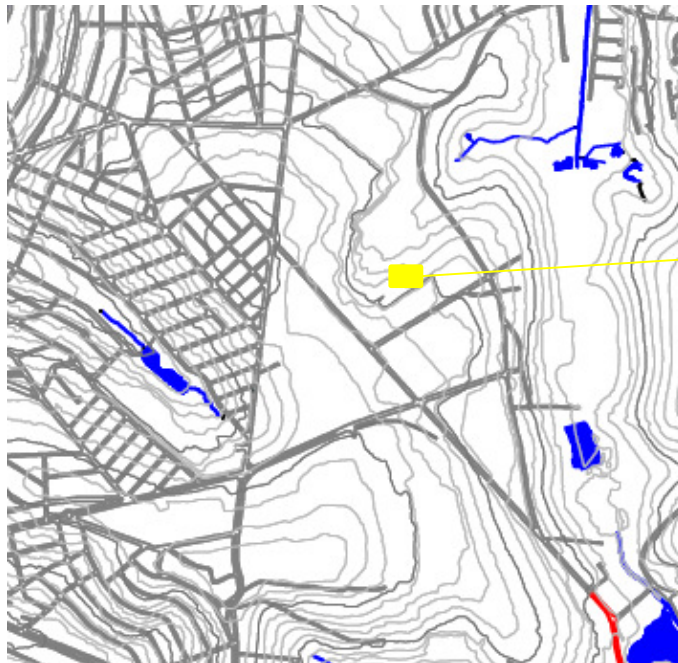




Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Anexo_I - Mapa_4 ZEPAM

Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020



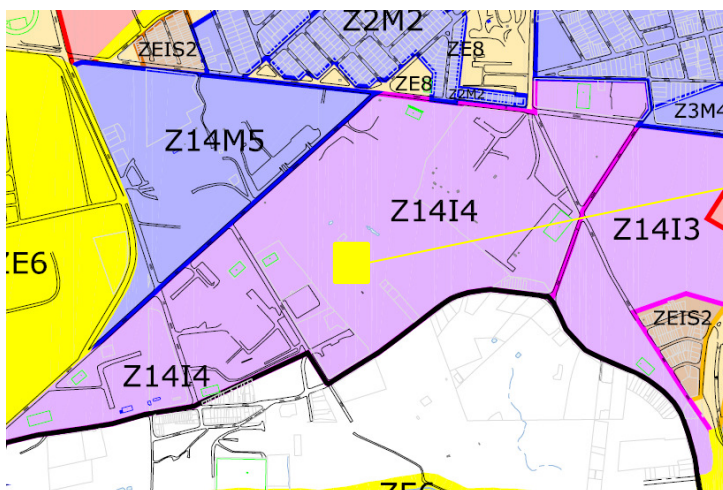
LOCAL

LEGENDAS

- ZEPAM - Zona Especial de Proteção Ambiental
- ZEPAM 1 - Serras
- ZEPAM 2 - Rio Jaguari
- ZEPAM 3 - Orla da Represa

Zoneamento – ZO-ANEXO_V-3_2008

LEI COMPLEMENTAR Nº 556 de 20 de Julho de 2007



LOCAL

ZONAS

- RESIDENCIAIS
- COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
- INDUSTRIAIS
- MISTAS
- ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS 1,2 e 3)
- ESPECIAL 4 (ZE4) - CENTRO TRADICIONAL / TORRE TV
- ESPECIAL 5 (ZE5) - PROTEÇÃO DO AEROPORTO
- ESPECIAIS 6 (ZE6) - INTERESSE PÚBLICO
- ESPECIAL 7 (ZE7) - ESTAB. DE POLÍTICA CRIMINAL
- ESPECIAIS 8 (ZE8) - ESPAÇOS PÚBLICOS, ENTIDADES



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Macrozoneamento – Mapa 06 Diretrizes Viárias

Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020



LOCAL

LEGENDAS

-  Principais Rodovias
-  Estrada Municipal
-  Limite Municipal
-  Corpos d'água
-  Vias Regionais
-  Vias Arteriais
-  Vias Arteriais Secundárias
-  Vias Rurais Coletoras
-  Novos Trechos à Implantar

O artigo 188 define as vias regionais, assim no raio da área de estudo possui a Variante João Hermenegildo de Oliveira.

•O artigo 189 cita que as vias arteriais, na área de estudo possui a *Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco*; *Rua Rinzo Aoki*; *Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira*; *Avenida Antônio Pires Pimentel*; *Rua Dr. Freitas*; *Rua 21 de Abril (trecho entre a Rua Lindóia e a Rua Dr. Freitas)*; *Rua Lindóia*; *Avenida Dr. José Adriano Marrey Júnior*; *Avenida Minas Gerais (trecho entre a Avenida dos Imigrantes e a Alameda XV de Dezembro)*.

NOTA: Montagem confeccionada entre mapa aerofotogramétrico da cidade (Edição 2016): Datum altimétrico: marégrafo de Imbituba, SC; Datum horizontal: SIRGAS 2000, Elipsóide: GRS80, Meridiano Central: 45° W Gr; Origem Planimétrica: SISP, SPC1, (RBMQ) VGS 0644 = RN GIS 1560, VGS 0655 = RINGIS 1565 (SABESP), SPC 1 (RBMQ/IBGE), SAT 93628 (IBGE) E SAT 93792 (IBGE); Origem Altimétrica: MAPGEO 2015, Anexo VI- Sistema Viário Estrutural (L.C.nº556/2007), Mapa do Município de Estradas Rurais (13/10/2015) e diretrizes do Plano de Mobilidade Urbana.

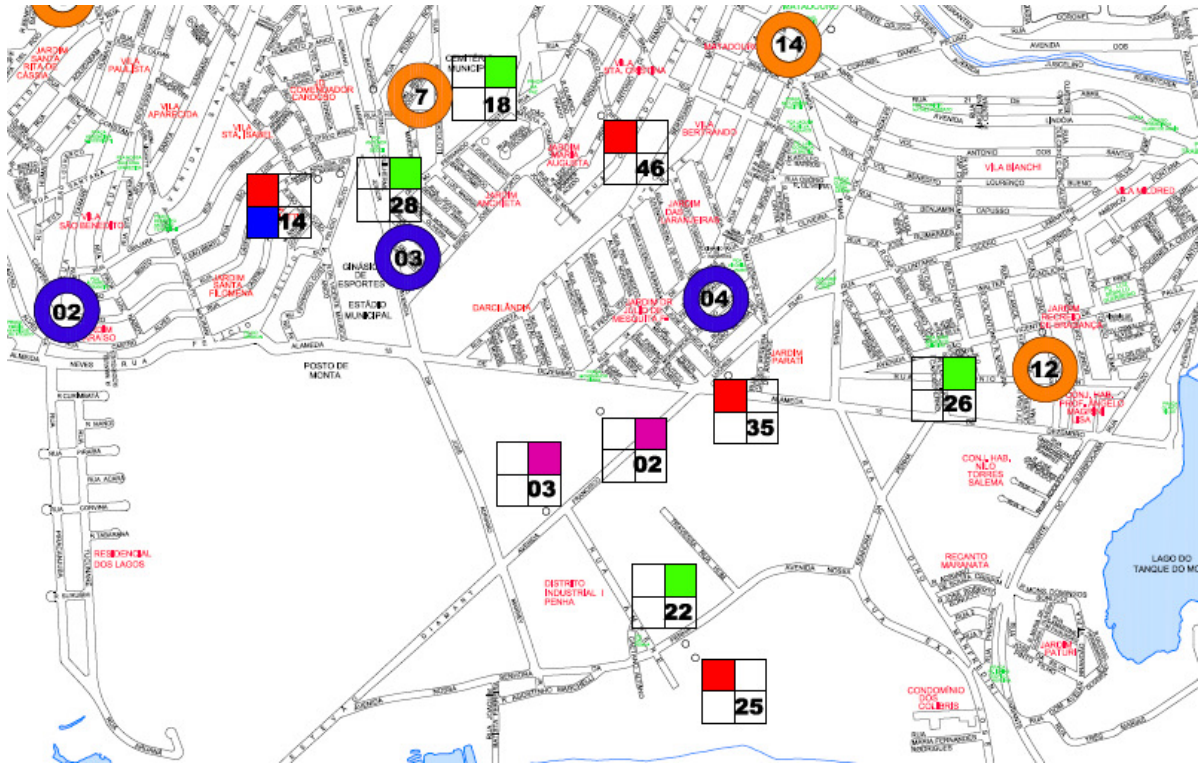
Fonte: http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2020/plano_diretor_lc_893/01_anexo_I-mapas/anexo_I-mapa_6-diretrizes_viaras.pdf
Acesso em: 25/01/2023 as 18:30h.

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Pós Graduada em Saúde Pública pela UNICAMP
Pós Graduada em Gestão em Saúde
e-mail: moraes.correa@terra.com.br / contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de educação



Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Educacao.pdf>

LEGENDA EDUCAÇÃO

- | | | |
|--|--|---------------------------------|
| | ENSINO SUPERIOR | 01 - UNIVERSIDADE SÃO FRANCISCO |
| | | 02 - MADRE PAULÍNIA |
| | | 03 - FESB |
| | ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL | |
| | ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL | |
| | ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS (EJA) | |
| | ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL E DE ENSINO FUNDAMENTAL | |
| | ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL E EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS (EJA) | |
| | ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL E ENSINO FUNDAMENTAL COM EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS (EJA) | |
| | POLOS / NÚCLEOS DE APOIO EDUCACIONAL | |



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO



CORPO DE BOMBEIROS

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

AVCB Nº 601736

O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Projeto Nº 107893/3507605/2014

Endereço: AVENIDA NOSSA SENHORA PENHA

Nº: 764

Complemento: GALPÃO 2, 3, 4 E 5

Bairro: PENHA

Município: BRAGANCA PAULISTA

Ocupação: SERVIÇO DE USINAGEM / METALURGICA

Proprietário: LOCADORA NOVA AUGÉ-COMERCIO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTO LTDA

Responsável pelo Uso: USITRON FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA E OUTROS

Responsável Técnico: ROGÉRIO HIDEKI HATUSHIKANO

CREA/CAU: 5069517951-SP

ART/RRT: 28027230221116872

Área Total (m²): 4186,78

Área Aprovada (m²): 4186,78

Validade: 15/08/2025

Vistoriador: 1. SGT PM MARCELO MARCIANO DIAS

Homologação: CAP PM OSWALDO JULIAO JUNIOR

OBSERVAÇÕES: RESPONSÁVEIS PELO USO: USITRON FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA / CUIDEX IND. E COM. LTDA - EPP / MULTIPARTS IND. E COM. EIRELLI E CUBA FERRAMENTARIA / NÃO POSSUI CENTRAL DE GLP.

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

Bragança Paulista, 26 de Setembro de 2022



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



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA

Composição: SERVICOS DE PROTOCOLO

Insc. Mun.: 557328

Aviso 1704

Exercício
2023

Contribuinte: MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.

Endereço de Correspondência
null

Local do Estabelecimento

Atividade Livre/Outras:
Principal:

Composição

EIV/RIV SIMPLES	154,00
SERVICOS DIVERS - SERVIÇOS DIVERSOS - TAXA DE PROTOCOLO / RECEPÇÃO DE DOCUMENTOS	21,00

Parcela - Vencimentos

Total Lançado - R\$:	175,00
Valor Parcela - R\$:	175,00
Quantidade de	1
Vencimento 1ª Parcela:	18/06/2023

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA
SECRETARIA DE FINANÇAS

NOME DO SACADO 1704737 - MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.		
EXERCÍCIO 2023	PARCELA 1	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 175,00
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 557328		(+) MULTA
Guia: 1704		
VENCIMENTO	18/06/2023	(=) TOTAL
MENSAGEM SERVICOS DE PROTOCOLO 2023		
Pague este boleto até a data de vencimento, Caso não haja o pagamento deste boleto dentro do prazo estabelecido o processo será encerrado automaticamente.		

Nosso Número: 3000020016509
Data Lançamento: 09/05/2023
ID Boleto: 21777412

VIA CONTRIBUINTE

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA
SECRETARIA DE FINANÇAS

NOME DO SACADO 1704737 - MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.		
EXERCÍCIO 2023	PARCELA 1	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 175,00
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 557328		
Guia: 1704		
VENCIMENTO	18/06/2023	(=) TOTAL
MENSAGEM SERVICOS DE PROTOCOLO 2023		NOSSO NÚMERO: 3000020016509 DATA LANÇAMENTO: 09/05/2023 ID BOLETO: 21777412
Pague este boleto até a data de vencimento, Caso não haja o pagamento deste boleto dentro do prazo estabelecido o processo será encerrado automaticamente.		

USUARIO: null

81670000001 0 75000651202 4 30618000030 0 00020016509 0

VIA BANCO



**Comprovante de Transação Bancária**

IMPOSTO/TAXAS

Data da operação: 10/05/2023 - 09h00

Nº de controle: 450.233.950.311.686.157 | Autenticação bancária: 012.077.766

Conta de débito: **Agência: 1523 | Conta: 23946-1 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA | CNPJ: 47.701.568/0001-01**Código de barras: **81670000001-0 75000651202-4 30618000030-0 00020016509-0**Empresa/Órgão: **PM BRAGANCA PTA SP**Descrição: **IMPOSTO/TAXAS**Referencia: **0016509**Data de débito: **10/05/2023**Data do vencimento: **18/06/2023**Valor principal: **R\$ 175,00**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 175,00**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de Conta-Corrente, junto a agência 1523, com data de pagamento em 10/05/2023.

Autenticação

G3uHqWu* t7g?k@VR trm#lmGc MAgbFKzz Rh2@ZxWV fWu6lp?o WSVzU?hI RQvfrjls
IW?*H#35 jTZAtexk AKoMYoAp uLy4bPsE q@gQK@E3 *KmzonHt kz4*aTpy fmurmHK?
#kj*eBOC yQLw@5SC 3aURSvUx ?zV3kyfI UMFbw?YM SR2TzAFZ 00101023 00150075

**SAC - Serviço de
Apoio ao Cliente**Alô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

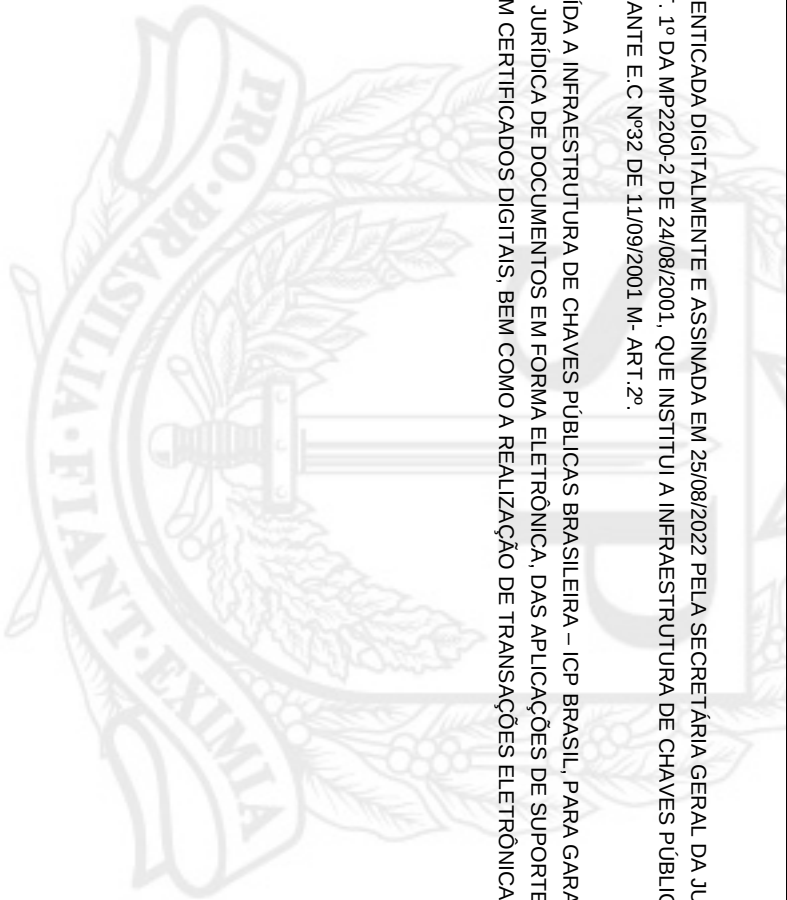


DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA		TIPO JURIDICO LIMITADA UNIPESSOAL (E.P.P.)	
NIRE 35239789350	CNPJ 47.701.568/0001-01	NUMERO DO ARQUIVAMENTO 35239789350	DATA DO ARQUIVAMENTO 24/08/2022
DADOS DA CERTIDÃO			
DATA DE EXPEDIÇÃO 25/08/2022	HORA DE EXPEDIÇÃO 08:20:23	CODIGO DE CONTROLE 177662720	
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR			

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 25/08/2022 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – GISELA SIMIEMA CESCHIN, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C. Nº32 DE 11/09/2001 M-ART.2º.

ART. 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.



Requerimento Capa

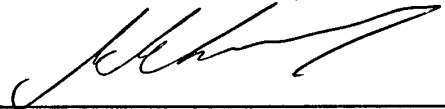
SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPP2230955179

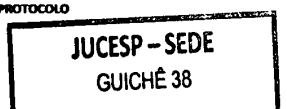


DADOS CADASTRAIS

ATO(S) Constituição Normal; Enquadramento de Empresa Pequeno Porte - EPP		
NOME EMPRESARIAL MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA		PORTE EPP
LOGRADOURO AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA		NÚMERO 764
COMPLEMENTO ANEXO AREA 2	BAIRRO/DISTRITO PENHA	CEP 12929470
MUNICÍPIO BRAGANÇA PAULISTA		UF SP
E-MAIL QUALITY_ADM@HOTMAIL.COM		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: ALVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ - Sócio-Administrador DATA ASSINATURA: ASSINATURA: 		VALORES RECOLHIDOS DARE R\$ 182,23 DARF Isento

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)

CARIMBO PROTOCOLO 	OBSERVAÇÕES:
--	--------------

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DATA DE EMISSÃO SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

★ 24 AGO 2022 ★

15/08/2022

Página 1 de 1



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA

“MADEIRA.COM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.”

Pelo presente instrumento particular de constituição da sociedade unipessoal limitada, os abaixo assinados:

ALVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 3.504.669-7 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 067.170.208-49, residente e domiciliado na cidade de Santos, Estado de São Paulo, a Rua Dr. Artur Porchat de Assis, nº 24, apto 102, Boqueirão, CEP 11045-540.

Resolve constituir uma Sociedade Unipessoal Limitada com fundamento no Artigo 1.052, § 1º e 2º da Lei 10.406/02 (Código Civil Brasileiro) e IN/DREI 63, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A sociedade girará sob o nome empresarial **“MADEIRA.COM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.”**, sendo constituída como Sociedade Unipessoal Limitada e regida pelas cláusulas deste contrato e pelos artigos 997 a 1.038 da Lei federal nº 10.406/2002 – Código Civil.

Página 1

CLÁUSULA SEGUNDA – A sociedade tem sua sede social na cidade de Bragança Paulista/SP, a Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 764, (Área 2), Penha, CEP 12929-470.

CLÁUSULA TERCEIRA – A sociedade tem como objeto social Indústria, Comércio, Importação e Exportação; Fabricação de Artefatos de Material Plástico e Plástico Reciclável (Policog), para uso pessoal ou doméstico, Fabricação de Maquinas e Equipamentos Industriais, Fabricação de Ferramentas, tais como, Caixas, Moldes, Modelos e Matrizes, Prestação de Serviço de ferramentaria em geral, com vendas e prestações realizadas através do estabelecimento.

CLÁUSULA QUARTA – O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA – O capital social é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), divididos em 50.000 (cinquenta mil) quotas no valor de R\$ 1.00 (um real) cada uma, em moeda corrente do País subscritas pelo sócio como segue:

ALVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ	50.000 QUOTAS	R\$ 50.000,00
TOTALIZANDO	50.000 QUOTAS	R\$ 50.000,00

CLÁUSULA SEXTA - A administração da sociedade caberá ao sócio **ALVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ**, com poderes e atribuições de representar a sociedade, ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente, isoladamente, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social.

CLÁUSULA SÉTIMA – A responsabilidade do sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas o sócio responde solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA OITAVA – O sócio no exercício da administração da sociedade terá o direito a uma retirada mensal, a título de pró labore.

CLÁUSULA NONA – Os lucros ou prejuízos apurados em balanços gerais, levantados anualmente, em 31 de dezembro, serão divididos ou suportados pelo sócio, sendo que os lucros comprovados durante o exercício poderão ser distribuídos antecipadamente.

CLAUSULA DECIMA – No caso de falecimento do sócio será realizado um balanço especial na data do falecimento ocorrido. Os herdeiros pre-morto receberão os haveres apurados ate o balanço especial em 10 (dez) prestações iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente com os índices determinados pela lei vigente na data do falecimento, vencendo-se a primeira prestação após 120 (cento e vinte dias) da data do balanço especial.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA – O sócio administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé publica, ou a propriedade.



CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato, serão supridas ou resolvidas, com base na lei n.º 6.404/76, conforme determinado pelo artigo 1053 no seu parágrafo único da lei 10.406/2003 CC.

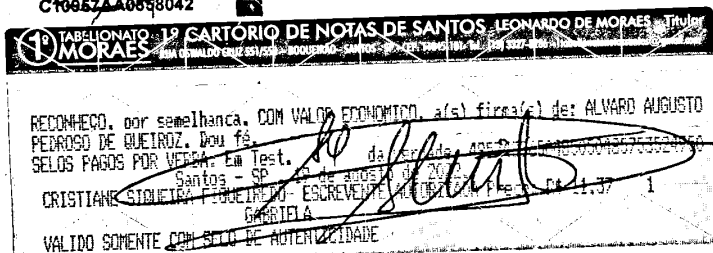
CLAUSULA DECIMA TERCEIRA – Fica eleito o foro desta comarca para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se a qualquer outro, por muito especial que seja.

E, por se achar em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente contrato, em 01 (uma) via de igual teor e forma para que produza um só efeito e assina para fins e efeitos de direito.

Bragança Paulista, 10 de Agosto de 2022.



ALVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ



DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME					
ALVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ					
NACIONALIDADE			ESTADO CIVIL		
BRASILEIRO			Casado (a)		
CPF	COR OU RAÇA	IDENTIFICAÇÃO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EMISSOR	UF
06717020849	Sem Declaração	35046697	13/08/2013	SSP	SP
DOMICILIADO (A)				NÚMERO	
DOUTOR ARTUR PORCHAT DE ASSIS				24	
BAIRRO / DISTRITO				CEP	
BOQUEIRAO				11045540	
COMPLEMENTO					
APT 102					
MUNICÍPIO				UF	
Santos				SP	
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.					
NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIO/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL					
LOCALIDADE	Santos		DATA	15/08/2022	
NOME	ALVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ		ASSINATURA		

SOLICITAÇÃO



RECONHEÇO, por semelhança, SEM VALOR ECONOMICO, a(s) firma(s) de: ALVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ. Dou fé.

SELOS PAGOS POR VERBA. Em Test. da cidade, 495/4852-1, 495/4852-2, 495/4852-3, 495/4852-4, 495/4852-5, 495/4852-6, 495/4852-7, 495/4852-8, 495/4852-9, 495/4852-10, 495/4852-11, 495/4852-12, 495/4852-13, 495/4852-14, 495/4852-15, 495/4852-16, 495/4852-17, 495/4852-18, 495/4852-19, 495/4852-20, 495/4852-21, 495/4852-22, 495/4852-23, 495/4852-24, 495/4852-25, 495/4852-26, 495/4852-27, 495/4852-28, 495/4852-29, 495/4852-30, 495/4852-31, 495/4852-32, 495/4852-33, 495/4852-34, 495/4852-35, 495/4852-36, 495/4852-37, 495/4852-38, 495/4852-39, 495/4852-40, 495/4852-41, 495/4852-42, 495/4852-43, 495/4852-44, 495/4852-45, 495/4852-46, 495/4852-47, 495/4852-48, 495/4852-49, 495/4852-50, 495/4852-51, 495/4852-52, 495/4852-53, 495/4852-54, 495/4852-55, 495/4852-56, 495/4852-57, 495/4852-58, 495/4852-59, 495/4852-60, 495/4852-61, 495/4852-62, 495/4852-63, 495/4852-64, 495/4852-65, 495/4852-66, 495/4852-67, 495/4852-68, 495/4852-69, 495/4852-70, 495/4852-71, 495/4852-72, 495/4852-73, 495/4852-74, 495/4852-75, 495/4852-76, 495/4852-77, 495/4852-78, 495/4852-79, 495/4852-80, 495/4852-81, 495/4852-82, 495/4852-83, 495/4852-84, 495/4852-85, 495/4852-86, 495/4852-87, 495/4852-88, 495/4852-89, 495/4852-90, 495/4852-91, 495/4852-92, 495/4852-93, 495/4852-94, 495/4852-95, 495/4852-96, 495/4852-97, 495/4852-98, 495/4852-99, 495/4852-100.

CRISTIANE SIMIEMA FIGUEIREDO - ESCRIVÃO AUTORIZADA - 177662720

GABRIELA

VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

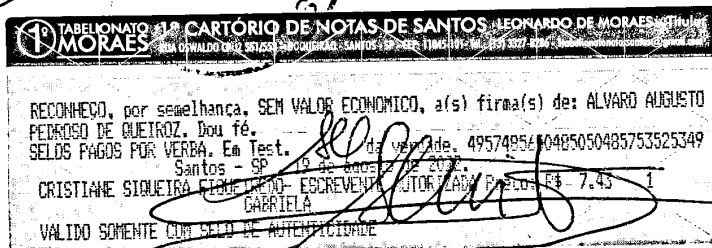
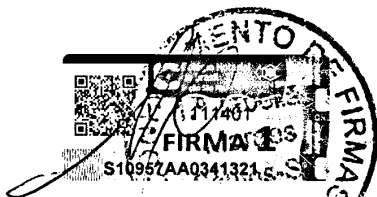
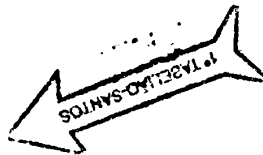
DECLARAÇÃO

Eu, ALVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ, portador do Documento de Identificação nº 35046697, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 06717020849, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, DECLARO estar ciente que o ESTABELECIMENTO situado no(a) AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA, 764 ANEXO AREA 2 - Bairro: PENHA, Bragança Paulista - SP CEP 12929470, NÃO PODERÁ EXERCER suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

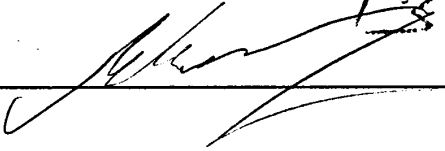
Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração,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

ALVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ (Sócio-Administrador)
35046697



DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO - EPP

NOME EMPRESARIAL MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA		NIRE
DECLARAÇÃO Ilmo. Sr. Presidente da Junta Comercial Do Estado de São Paulo, A Sociedade MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA , estabelecida na AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA, 764 ANEXO AREA 2 - Bairro: PENHA, Bragança Paulista - SP CEP 12929470 , requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente Instrumento e declara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.		
LOCALIDADE Bragança Paulista - SP		DATA 15/08/2022
NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL		
NOME ALVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ (Sócio-Administrador)	ASSINATURA 	

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



TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente ao processo **SPP2230955179** da empresa **MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA** e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público **Fabio Augusto Campanini**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 24/08/2022.

Fabio Augusto Campanini, CPF: 15157513844

Este documento foi assinado digitalmente por Fabio Augusto Campanini e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2230955179.

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2230955179** de Constituição Normal da empresa **MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.**

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Bianca Fernandez.**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 24/08/2022.

Bianca Fernandez, CPF: 32526258812

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Fernandez e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2230955179.

TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Certifico que a constituição e enquadramento Empresa de Pequeno Porte, assinado digitalmente, da empresa **MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, e protocolado sob o número **SPP2230955179** em **24/08/2022**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o NIRE da matriz **35239789350**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Gisela Simiema Ceschin.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 24/08/2022.

Gisela Simiema Ceschin, CPF: 31134372884

Este documento foi assinado digitalmente por Gisela Simiema Ceschin e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2230955179.

CÓD. MONTAGEM		INSCRIÇÃO CADASTRAL 2.00.08.47.0100.0045.00.00	
PARA USO DOS CORREIOS			
☐ MUDOU-SE	☐ FALECIDO		
☐ DESCONHECIDO	☐ AUSENTE		
☐ RECUSADO	☐ NÃO PROCURADO		
☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE	☐ INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO		
☐ NÃO EXISTE Nº INDICADO	☐		
Reintegrado ao serviço postal em: _____			
Em : ____/____/____ Responsável _____			
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS - 2023			

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS
Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50

NOTIFICAÇÃO
Fica o proprietário do imóvel abaixo descrito, notificado do lançamento do imposto predial e territorial Urbano e Taxa para o exercício de 2023.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓD. IMÓVEL	QUADRA	LOTE
2.00.08.47.0100.0045.00.00	431190		0A-02

PROPRIETÁRIO
NOVA AUGÉ-COMERCIO PARTICIPAÇÕES E EMPR. LTDA

COMPROMISSÁRIO

ENDEREÇO DE ENTREGA
AV. NOSSA SENHORA DA PENHA, 764 - PENHA

CIDADE	Estado	CEP
Bragança Paulista	SP	12929470

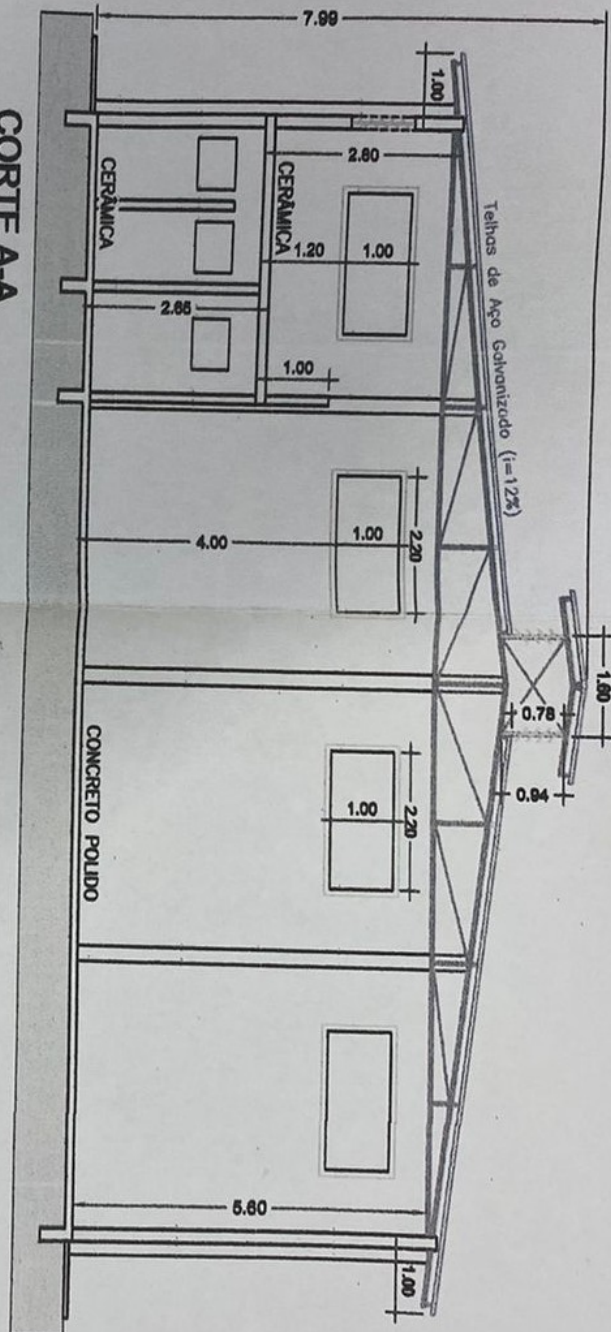
ASSINATURA _____

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 2023	FATO GERADOR 01/2023	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 2.00.08.47.0100.0045.00.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 431190	MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis) M-40.758
ENDEREÇO PARA ENTREGA AV. NOSSA SENHORA DA PENHA, 764 - PENHA				Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do
Valor anual dos Impostos/Taxas				Valores atualizados para 2023 de acordo com índice de IPCA: 7,17%
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA		R\$	40.368,99	
TAXA DE COLETA DE LIXO		R\$	940,04	
Total Imposto		R\$	41.309,03	
INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTOS/DIVERSAS				
01) A impugnação dos tributos poderá ser apresentada em até 30 dias contados do recebimento deste carnê, na Central de Serviços da Prefeitura. (art. 136 CTM)				
02) Seu carnê pode conter um número menor 12 parcelas de acordo com L.C. 786/2014 e L.C.162/1997 que determina o valor mínimo de cada parcela. Não considerar parcelas sem valor para pagamento.				
03) Fator de atualização - IPCA-IBGE.				
04) A base de cálculo dos impostos é sempre o valor venal total do imóvel (Art. 8º do CTM).				
a) Imposto Territorial Urbano - Sobre o valor venal do terreno, aplicar 2,5% (dois virgula cinco por cento)(Art. 11 Inciso II, CTM, Paragrafo Único)				
a) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre o valor venal total, aplicar 1,2% (um virgula dois por cento) (Art. 11 Inciso I, CTM)				
05) A base de Cálculo de Taxa é o valor de R\$ 26,48 multiplicado pela Testada principal do Imóvel.				
Legendas IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C = Lei Complementar				

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2023				
LOCAL DO IMÓVEL AV. NOSSA SENHORA DA PENHA, 764, PENHA, Bragança Paulista - 12929470				QUADRA 0A-02
CÓDIGO DO IMÓVEL 431190	MATRÍCULA M-40.758	INSCRIÇÃO CADASTRAL 2.00.08.47.0100.0045.00.00		TESTADA 35,50
ÁREA DO TERRENO 11.391,00	VALOR m² TERRENO 24,95	VALOR VENAL TERRENO 284.205,45	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 3.079.877,04	VALOR VENAL TOTAL 3.364.082,49
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 40.368,99	VALOR ANUAL DA TAXA 940,04	VALOR TOTAL ANUAL 41.309,03	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA 3.442,41
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)
Galpao Comercial	1.244,30	738,95		
Galpao Industrial	2.322,33	923,57		
Telheiro	102,00	152,62		

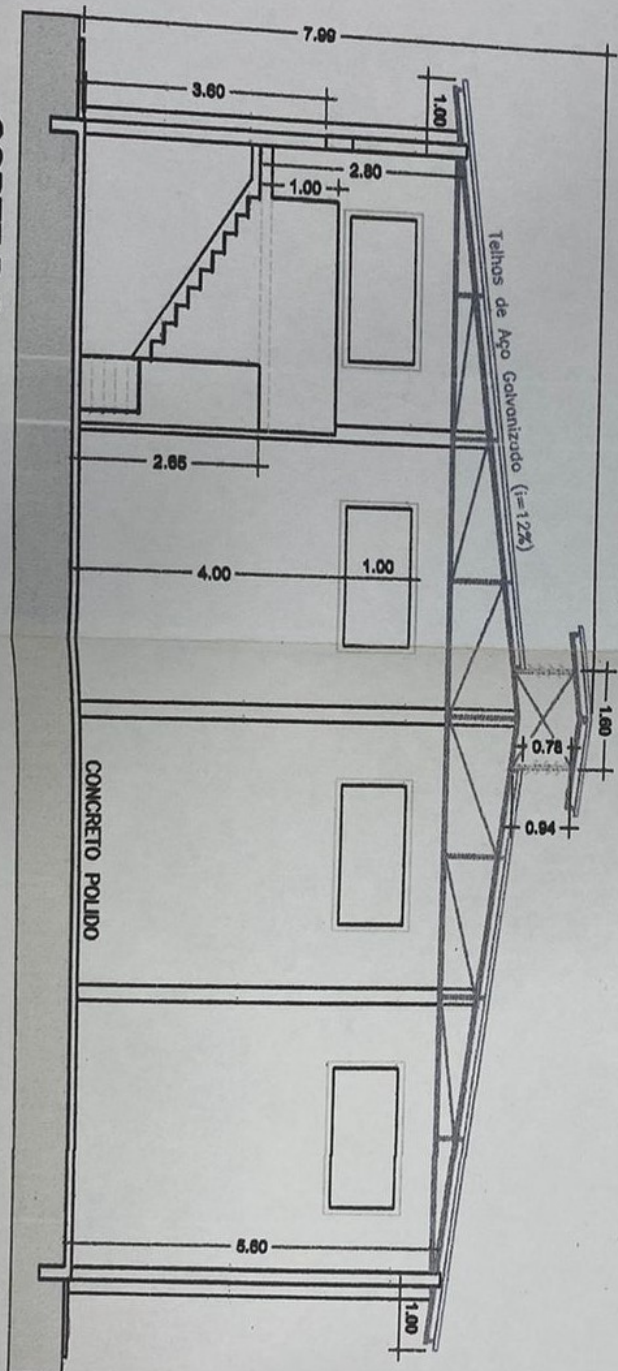
CORTE A-A

(Esc. 1/100)

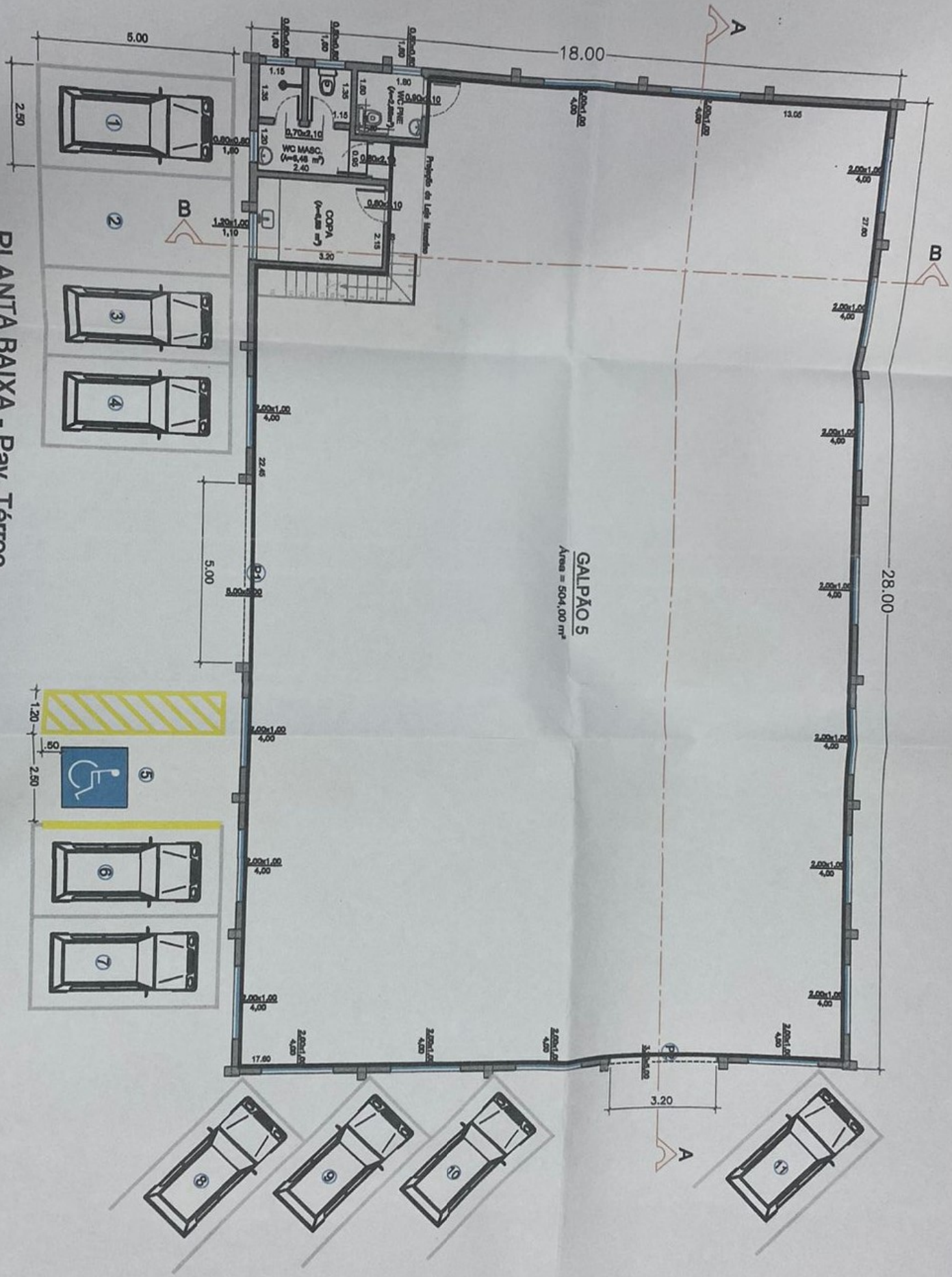


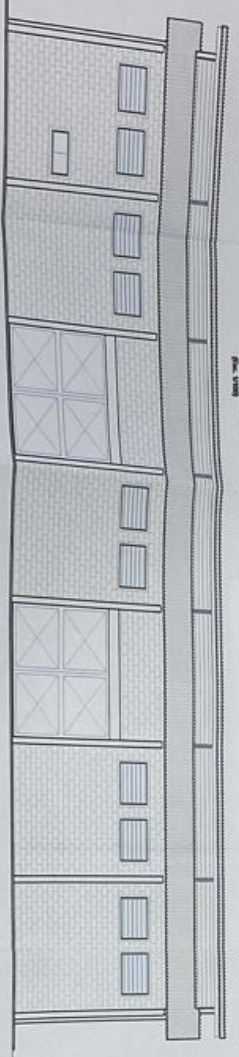
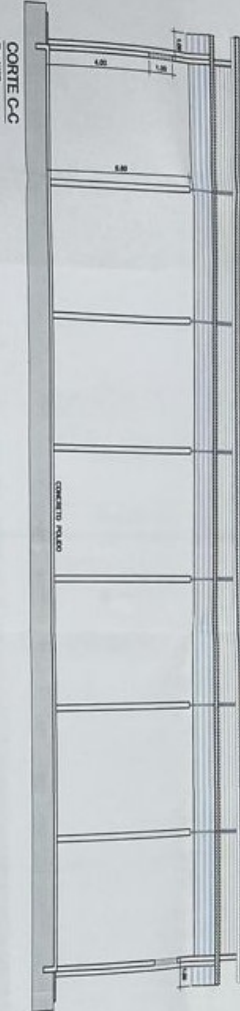
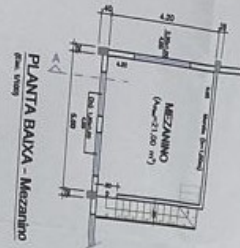
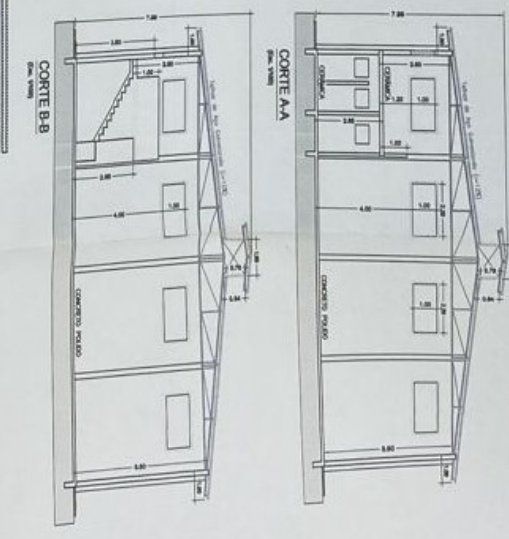
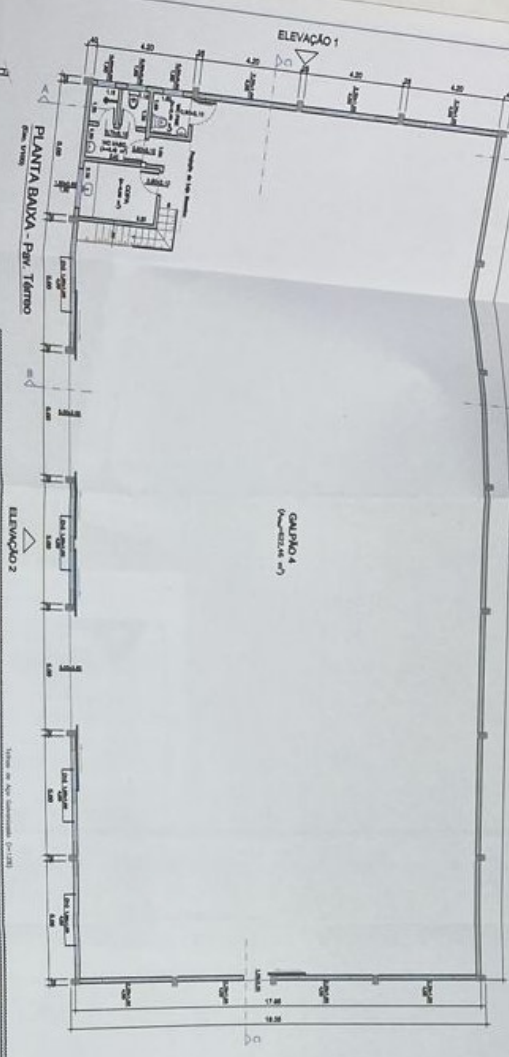
CORTE B-B

(Esc. 1/100)



PLANTA BAIXA - Pav. Térreo Esc. 1/100





GAUPH 4

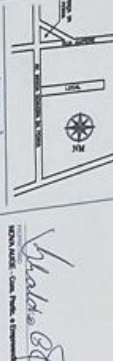
ABRIGANTE	GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4
ABRIGANTE	GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4
GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4
GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4	GAUPH 4

PROJETO COMPLETO

CONSERVAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE GAUPH INDUSTRIAL

PM B.P.
Z114
NOVA ALICE - Condomínio, Participações e Empreendimentos Ltda.
Avenida Nossa Senhora da Penha nº 754, (Jardim Oz)
Bairro do Tênis do Mito, Banguerra Fm. - SP

1:100 e Indicações



ÁREAS - m²

ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA
ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA
ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA
ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA

PROJETO COMPLETO

Imagem Aérea



Imagem 9

Imagem 11

Imagem 10

Imagem 3

Imagem 2

Fonte - Google Earth

Localização

Imagem 6

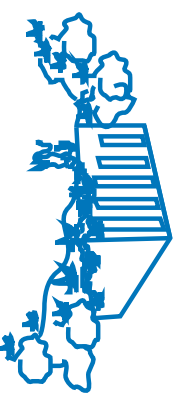
Imagem 7

Imagem 5

Imagem 8

Imagem 4

Imagem 1



Memorial Fotográfico



Imagem 1 Escola Municipal



Imagem 2 Acesso a empresa

Memorial Fotográfico



Imagem 3 Vista 1



Imagem 4 Vista 2



Imagem 5 Vista 3

Memorial Fotográfico



Imagem 6 – Vista Av. Francisco Samuel Luchesi

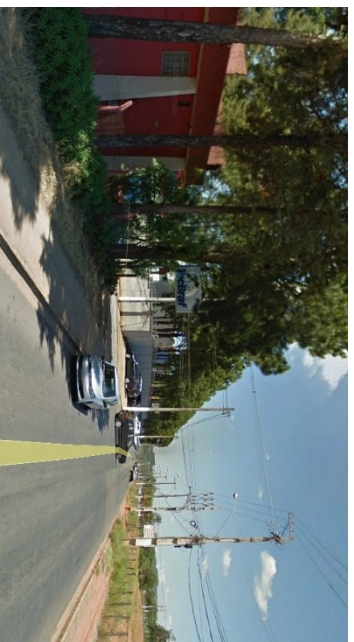


Imagem 7 - Vista Av. Francisco Samuel Luchesi



Imagem 8 - Vista Rua Ampère

Memorial Fotográfico



Imagem 9 – Vista Av. Francisco Samuel Luchesi

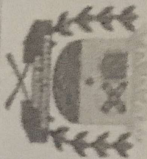


Imagem 10 - Vista Av. Francisco Samuel Luchesi



Imagem 11 - Vista Rua Ampère





Prefeitura do Município de Bragança Paulista
Secretaria Municipal de Finanças
Divisão de Receita
Seção de Tributos Mobiliários

Cadastro Municipal de Contribuinte		NÚMERO DE INSCRIÇÃO		Processo
- C. M. C. -		032407		23.010-031/2015
ATIVIDADE ARQUITETO (A)				
NOME DO PROFISSIONAL, AUTÔNOMO OU RAZÃO SOCIAL ELAINE CEZARIA CORREA				
ENDEREÇO TRV SAO JOSE 58 JARDIM SAO JOSE Bragança Paulista-SP				
Local		RG / INSCRIÇÃO ESTADUAL		
AUTÔNOMO				

APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA

VÁLIDO PARA O MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

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

BRAGANÇA PAULISTA, 21-08-2015

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO ENTREGUE POR
Rafael Crispim
FISCAL DE POSTURAS
FE 11153



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO DE
EMPRESA DE PEQUENO PORTE
SOB O NÚMERO 832.566/15-9



Capa do Requerimento
06 NOV 2015

SEC/DOC



JUCESP PROTOCOLO
2.094.711/15-8

ALTEI
E. R. 001
ASSIMP1

DEFERENC
05 NOV. 2015

Heider Alexandre Leandro de Lira
RG. 32.635.353-7 - SSP/SP
Assessor Técnico do Registro Público

DADOS CADASTRAIS

SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	NIRE DA SEDE	CODIGO DE BARRAS (NIRE)	CNPJ DA SEDE
Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte - EPP;			
NOME EMPRESARIAL CUIDEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - EPP			
LOGRADOURO AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA			
COMPLEMENTO GALPÃO 2	BAIRRO/DISTRITO PENHA	CEP 12929-470	CÓDIGO DO MUNICÍPIO 4940
MUNICÍPIO Bragança Paulista	UF SP		
CORREIO ELETRÔNICO	TELEFONE		
NOME DO ADVOGADO	N. OAB		
CADASTRADO			
E.R. 01 - SIMP1			
N. OAB			
U.F.			
VALORES RECOLHIDOS			
DARE DARF	ISENTO ISENTO	NOME: ASSINATURA:	
LUIS GUSTAVO TAVELLA (Sócio)		DATA ASSINATURA:	
01/07/2015		01/07/2015	

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

Controle Internet



017519704-1



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional de Registro do Comércio - DNRC
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO - EPP

NOME EMPRESARIAL	NIRE
CUIDEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - EPP	120.711.011-01-00

DECLARAÇÃO

Ilmo. Sr. Presidente da Junta Comercial Do Estado de São Paulo,

2015 *

A Sociedade CUIDEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - EPP, estabelecida na AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA, 764, GALPÃO 2, PENHA, Bragança Paulista, São Paulo, CEP: 12929-470, requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente instrumento e declara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de EMPRESA DE PEQUENO PORTE, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

LOCALIDADE	DATA
Bragança Paulista - SP	01/07/2015

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO(S) DIRETOR(ES)/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL

NOME	ASSINATURA
JORGE LUIZ DUTRA FERREIRA (Sócio)	
LUIS GUSTAVO TAVELLA (Sócio)	

Para uso exclusivo da Junta Comercial:

DEFERIDO	ETIQUETA
	 SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E INOVAÇÃO JUCESP EMPRESA DE PEQUENO PORTE CERTIFICADO O REGISTRO EM ATUAÇÃO SOB O NÚMERO 832.566/15-9 JUCESP



CUIDEX INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
AVENIDA NSA SRA DA PENHA, 764 - 12929470
B PENHA
BRAGANCA PAULISTA (AG: 301)



ENERGISA SUL-SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.
Rod Assis Chateaubriand S/N, KM 455 - Bairro: Vila Maria
PRESIDENTE PRUDENTE - SP CEP 19053-680
CNPJ 07.282.377/0001-20 Insc. Est. 562.408.684.115
Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
Série: U NF: 044.378.367

Grupo/Subgrp.: MTV-MOD.TARIFÁRIA VERDE / A4
Classe/Subcls.: INDUSTRIAL / INDUSTRIAL
Roteiro: 023 - 3001 - 010 - 1460
Nº do Medidor: W9004846114
MATRÍCULA: 0002645464-2023-02-1
DOM. ENT.:
Atendimento ao Cliente ENERGISA
Ao ligar, tenha sempre em mãos a conta.

LIGAÇÃO: TRIFASICO
DOM. BANC.:
CNPJ/CPF: 2X.XXX.XXX/XXX1-71
Insc. Est.: 225XXXXXX



0800 701 0326 ligação gratuita

Acesse: www.energisa.com.br

Emissão: 08/02/2023

Identificador para Débito Automático: 0002645464-5

CONTA REFERENTE A

APRESENTAÇÃO

DATA PREVISTA DA
PROXIMA LEITURA

UC - UNIDADE CONSUMIDORA

Fevereiro/2023

13/02/2023

28/02/2023

9/2645464-5

DEMONSTRATIVO

CCI	Descrição	Quantidade	Tarifa s/ Tributos	Tarifa c/ Tributos	Valor Total (R\$)	Base Calc. ICMS (R\$)	% Aliq. ICMS	ICMS (R\$)	Base Calc. PIS/COFINS (R\$)	PIS(R\$) (0,6671%)	COFINS(R\$) (3,0729%)
0601	Consumo em kWh - Ponta	64,62	1,464780	1,855710	119,90	119,90	18	21,58	98,31	0,65	3,02
0601	Consumo em kWh - Fora Ponta	1.173,75	0,377000	0,477610	560,60	560,60	18	100,91	459,69	3,07	14,12
0601	Energia Reativa Exced em kWh - Ponta	45,76	0,268550	0,340220	15,56	15,56	18	2,80	12,75	0,08	0,39
0601	Energia Reativa Exced em kWh - FPonta	241,24	0,268550	0,340220	82,07	82,07	18	14,77	67,29	0,45	2,07
0602	Demanda de Potência Medida - Fora Ponta	12,14	19,430000	24,615750	298,73	298,73	18	53,77	244,96	1,63	7,53
0602	Demanda Potência Não Consumida - F Ponta	67,86	19,430000	20,184910	1.369,82	0,00	0	0,00	1.369,82	9,14	42,09

galeão S

CCI: Código de Classificação do Item

Total:

2.446,67

1.076,85

193,83

2.252,81

15,02

69,22

COMPOSIÇÃO DO CONSUMO

DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$)	%
SERVIÇO DISTRIBUIÇÃO ENERGISASS	442,83	18,09
COMPRA DE ENERGIA	996,26	40,72
SERVIÇO DE TRANSMISSÃO	204,93	8,38
ENCARGOS SETORIAIS	524,59	21,44
IMPOSTOS DIRETOS E ENCARGOS	278,07	11,37
OUTROS SERVIÇOS	0,00	0,00
TOTAL	2.446,68	100,00

- Valor Encargo Uso Sist. Distr. (Ref 12/2022): R\$ 1.817,35

VENCIMENTO

TOTAL A PAGAR

22/02/2023

R\$ 2.446,68

Reservado ao Fisco

4cd9.4b1c.accf.31da.dc82.7b69.43e1.dbc2

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

RECIBO DO PAGADOR

BANCO DO BRASIL S/A

001 -9

00190.00009 03268.923004 45654.481170 5 92690000244668

LOCAL DE PAGAMENTO

PAGAR PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL S/A

BENEFICIÁRIO

ENERGISA SUL-SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.

07.282.377/0001-20

CNPJ

AG./CÓD.BENEFICIÁRIO

3064-3/005292-2

ENDEREÇO

ROD ASSIS CHATEAUBRIAND S/N, S/N - KM 455 - VILA MARIA - PRESIDENTE PRUDENTE / SP - CEP 19053-680

NOSSO NÚMERO

89230045654481

DATA DO DOCUMENTO

08/02/2023

Nº DOCUMENTO

2645464-2023-02-1

ESPÉCIE DOC

DS

ACEITE

N

DATA DO PROCESSAMENTO

08/02/2023

USO DO BANCO

CARTEIRA

17

ESPÉCIE

R\$

QUANTIDADE

VALOR

INSTRUÇÕES

OS VALORES DA MULTA/JUROS DE MORA POR ATRASO SÓ SERÃO COBRADOS

NA PRIMEIRA FATURA APÓS O PAGAMENTO DESTA.

TÍTULO SUJEITO A PROTESTO APÓS O VENCIMENTO

NÃO ACEITAMOS DEPÓSITO EM CONTA CORRENTE. CASO OCORRA, O MESMO NÃO QUITARÁ ESTA FATURA.

PAGADOR

CUIDEX INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

AVENIDA NSA SRA DA PENHA, 764 - 12929470

BRAGANCA PAULISTA (AG: 301)

SACADOR/AVALISTA

CPF/CNPJ

23.614.034/0001-71

CÓD. DE BAIXA

Pague por

PIX

É fácil, rápido e seguro.



Abra sua conta VOLTZ - Energisa
contavoltz.com/pix
Receba sua conta só com o PIX
Cadastre-se em nossos canais

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Ficha de Compensação

Fornecimento 86040501449559 No. Documento SOR20235710506 Fatura tipo FATURAMENTO DATA EMISSAO 16/01/2023
Codigo para debito automatico: 3135760768 Folha 1/1
Tipo de Fornecimento: INDUSTRIAL

Cliente: LUIS GUSTAVO TAVELLA
CEP: 12900000 End.: AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA, 764 - COMPL C/4 - PENHA -
BRAGANCA PAULISTA - SP
Cod. Cliente: 2137332579 Insc. Estadual:
PDE/RGI: 2000279577 Hidrometro: Y21T579394 Lacre: SEH2747517

Economias: IND 1 Tipo de ligacao: AGUA E ESGOTO
Data da apresentacao: 16/01/2023 Proxima leitura: 15/02/2023 Tipo Mercado: COMUM
Condicao de leitura: LEITURA NORMAL

	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (M3)	Periodo	Media (M3)
Agua	16/12/2022 3	16/01/2023 6,0	3,0	31	2,75

Historico de Consumo (Emissao - Consumo em M3)

	14/11/2022	16/12/2022
Agua	0,00	3,00

Agua		Esgoto	
(M3 x Nro. Econom.)	(M3) Tarifa (R\$) Valor (R\$)	(M3) Tarifa (R\$) Valor (R\$)	

Subtotal

TOTAL (VI Agua + VI Esgoto)

Agua		Esgoto	
(M3 x Nro. Econom.)	(M3) Tarifa (R\$) Valor (R\$)	(M3) Tarifa (R\$) Valor (R\$)	
De 0 a 10,33	Minimo 6,57 67,87	Minimo 5,26 54,28	

Subtotal

TOTAL (VI Agua + VI Esgoto)

67,87 54,28
122,16

DISCRIMINACAO DO FATURAMENTO

		TOTAL (R\$)	
Agua	67,87	122,76	
Esgoto	54,28		
Tx. de Regulacao -	0,50		
	0,61		
		VENCIMENTO	05/02/2023

No caso de pagamento em atraso serao cobradas Multa de 2% mais Atualizacao Monetaria com base na variacao do IPCA/IBGE do mes anterior mais Juros de Mora de 0,033% ao dia
*Oferecemos datas opcionais de vencimento para sua conta 01 - 05 - 10 - 15 - 20 - 25. Havendo interesse entre em contato com a SABESP.

Atendimento Sabesp

POUPATEMPO BRAGANCA PAULISTA
Agende: seg a sex, 9h as 17h / sab, 9h as 13h,

RODOVIA ALKINDAR MONTEIRO JUNQUEIRA, 1013: BR/ 08000550195

Decreto Presidencial 5440/05	Portaria do Ministerio da Saude 5/17	Anexo XX	
Parametros	Turbidez	Cor	Cloro
Minimo Exigido	123	123	123
Amostras Realizadas	128	128	128
Amostras Padrao	128	124	127

Eventuais analises fora dos padroes foram refeitas acompanhadas de inspecoes sanitarias descargas do ponto de coleta e outras acoes para garantir a qualidade de agua

Sist. abast.: BRAGANCA PAULISTA - SEDE

Amostras Coletadas em: 11/2022

Tributos	Aliquota (%)	Base de Calculo (R\$)	Valor (R\$)
PIS/PASEP e COFINS	6,90	122,76	8,47

82620000001 4 22760097091 6 05119890352 1 21373325793 4



9105119880352

VIA SABESP Atencao: Nao danifique regio do cod. de barras

Cod. Fornecimento	Data Emissao	Vencimento	Total
86040501449559	16/01/2023	05/02/2023	122,76

Cod. Sabesp: 225.004.022.0042.2668.0000.0002

Autenticacao do agente autorizado

carimbo do caixa no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 0101-6

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO GUMBLETON DAUNT

MAIOR DE 65 ANOS

PROIBIDO PLASTIFICAR

B883-080660

ARQUIVO DE NOTAS DE SANTOS

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 3.504.669-7 DATA DE EXPEDICAO 13/AGO/2013

NOME ALVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ

FILIAÇÃO ARIOSTO DE CAMARGO QUEIROZ

E AUREA PEDROSO DE QUEIROZ

NATURALIDADE S. PAULO -SP DATA DE NASCIMENTO 11/JUN/1948

DOC ORIGEM SÃO PAULO.SP JARDIM AMERICA

CC:LV.B40 /FLS.204 /N.017389

CPF 067170208/49 PIS 10407295418

175 Delegado Divisionário de Polícia BRCD-SSPSP

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Santos, 15 SET 2022



CRISTIANE SIQUEIRA FIGUEIREDO

Escrevente Autorizada

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **NOVA AUGE COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS – LTDA**, sediada na Estrada do Cafundá, Nº178, Bairro Tanque, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 05.332.587/0001-50, neste ato representada por seus sócios **GERALDO CORREI PILZ**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 03.184.740, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.935.645-20, casado com **AUREA STELA DE QUEIROZ PILZ**, brasileira, industrial, portadora da Cédula de Identidade RG nº 02.796.564-9, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.949.237-29, ambos residentes e domiciliados na Rua Amendoeira, nº 454, apto 503, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22793-580, doravante denominados LOCADORES, de outro lado, denominada simplesmente por LOCATÁRIO, **MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 47.701.568/0001-01, neste ato representado pelo administrador SR. Alvaro Augusto Pedrosa de Queiroz, Brasileiro, Casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.170.208-49, residente à Rua Dr. Artur Porchat de Assis, nº 24, Apto. 102, Boqueirão, Santos, Estado de São Paulo, CEP: 11.045-540, doravante denominado LOCATÁRIO, têm, entre si, como justos e contratados, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto do presente Contrato a locação do Galpão, localizado na AV. NOSSA SENHORA DA PENHA, 764/4, Galpão 5, Bairro: PENHA, BRAGANÇA-PAULISTA/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de locação é de 30 meses, com início em 01/06/2022 e término em 30/11/2024, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvando o desgaste natural do imóvel, independentemente de aviso ou notificação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fim do prazo estipulado no caput desta Cláusula, opera-se á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de aditivo contratual, de acordo com a conveniência das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal fica estipulado em R\$ 5.000,00 (cinco mil e quatrocentos reais), devendo ser pago no dia 15 (quinze) de cada mês, no COMERCIAL DO LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-DI/FGV ou, se extinto, pelo IGPM/FGV. Na ausência destes índices será eleito, legalmente previsto, conforme prévia convenção das partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Sobre o aluguel pago após o respectivo vencimento, incidirá multa moratória de 10% (dez por cento), além das despesas contratuais e extras que os locadores despenderem para a ressalva de seus direitos. Se eventualmente o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, terá acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês e de correção monetária.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Fica a título de garantia a antecipação de 1 (um) Aluguel, do qual será acertado no término deste contrato, ou seja, fica estipulado como pagamento dos últimos 45 dias deste contrato, caso haja renovação/prorrogação do contrato em termo aditivo, deve ser acertado uma nova garantia e antecipação em decorrência das cláusulas do próximo contrato.

CLÁUSULA QUARTA

O LOCADOR deixa reservado seu direito de receber qualquer aluguel fora do prazo contratado, sem que isso importe em novação deste contrato. Qualquer despesa judicial ou extrajudicial, feita pelo LOCADOR para a cobrança de aluguéis, fora do prazo previsto, inclusive honorários de advogado, correrá por conta do LOCATÁRIO e deverá ser paga juntamente com o aluguel devido.

CLÁUSULA QUINTA

O imóvel deste Contrato destina-se exclusivamente para fins COMERCIAIS DO LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA

O LOCATÁRIO declara que vistoriou o imóvel objeto deste Contrato e que tem pleno conhecimento de que está em perfeitas condições de uso para a finalidade prevista na Cláusula Quinta.

CLÁUSULA SÉTIMA

O LOCATÁRIO obriga-se a manter as dependências locadas em boas condições de higiene e limpeza, dentro das normas legais pertinentes, comprometendo-se a restituir o imóvel, nas mesmas condições das quais recebeu no ato deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas internamente no imóvel dependerão de prévia anuência do LOCADOR, as quais, se efetivadas, se incorporarão ao bem, devendo as partes se comporem no tocante aos seus respectivos custos. Os orçamentos concorrentes às benfeitorias serão previamente submetidos à aprovação do LOCADOR, sob pena de arcar com todos os custos decorrentes.

CLÁUSULA NONA

O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir integralmente as disposições previstas no artigo 23, e seus incisos, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA

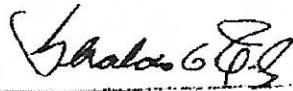
Na possibilidade de desocupação do imóvel por iniciativa do LOCATÁRIO, deve ser comunicado com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias, sob pena de multa equivalente a 1 (um) aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

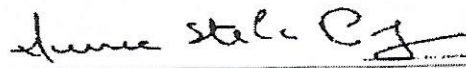
Fica eleito o Foro da Comarca de BRAGANÇA PAULISTA/SP para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento particular em duas vias de igual teor, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

BRAGANÇA PAULISTA, 01 DE JUNHO DE 2022.



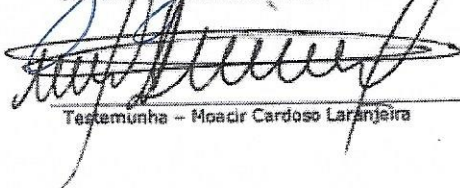
Locador - Geraldo Correia Pilz



Locador - Aurea Stefa de Queiroz Pilz



Locatário - Luis Gustavo Taveira



Testemunha - Moacir Cardoso Laranjeira



Testemunha - Valeria Alves Vieira de Carvalho



-DIVISÃO DE PLANEJAMENTO FISICO E TERRITORIAL

Comprovante de Protocolo

Nº do Processo: 18384/2023

Data de Entrada: 09/05/2022 16:17:33

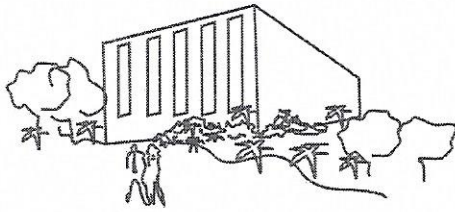
Assunto : 1600 - EIV / RIV SIMPLES

Tipo Processo: 1600 - EIV / RIV SIMPLES

Observação: EIV RIV abertura de empresa

Requerente: MADEIRA.COM INDUSTRIA E COMERCIO
LTDA.

CPF/CNPJ: 47.701.568/0001-01



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

ANEXO 1

Assunto: Resposta a notificação 1.

Processo Nº: 18384/2023

Requerente: Madeira.com Indústria e Comércio Ltda

Assunto: EIV/RIV simples

Atividade: Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico.

1. Texto de endereço corrigido.
2. A empresa possui 04 funcionários, informação corrigida.
3. Informação corrigida:

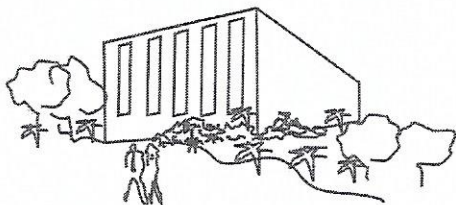
Classifica-se a área de estudo em ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Econômico 2, conforme artigo 208 da Lei 893/2020, anexo Mapa 02 do Anexo 01.

Ainda se trata de Macrozona Urbana (MZU) - Zona De Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2) - Via Coletora: *Z.R. 1 + *Z.C 3 + *Z.I 4.

De acordo com o artigo 86, da Lei Complementar 556/2007, as zonas terão nomenclatura codificada referente ao uso do solo, atividades permitidas, densidade de ocupação e parâmetros urbanísticos, conforme a seguinte esquematização, ou seja, Z7C4 seria:

Z: indicador fixo de zona urbana;

14: indicador numérico de ocupação relativa por unidade, conforme ANEXO IV, imagem abaixo mostra que a empresa atende aos índices determinados.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

I: indicador alfabético do tipo de uso pode ser R, C, I, M, ou E (ou EIS), neste caso se trata de Zona Industrial.

4: indicador numérico da classificação das atividades permitidas conforme artigo 99 e ANEXOS VII e VIII, da Lei Complementar 556/2007. Neste caso será utilizado o Anexo VII - Classificação das Atividades Industriais, pois o Anexo VIII cita para seguir este nível 4.

ANEXO VII - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS		
NÍVEIS		4
VARIÁVEIS DE IMPACTO FÍSICO NO AMBIENTE	ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA TOTAL (m²)	mais de 2000
	HORÁRIO DE TRABALHO	0 às 24hs
	PESSOAL EMPREGADO (ADMINISTRAÇÃO E PRODUÇÃO)	mais de 100
	POTÊNCIA INSTALADA (HP)	mais de 100
	COMBUSTÍVEL UTILIZADO NO PROCESSO INDUSTRIAL	Combustível sólido, líquido ou gasoso
	LIMITE MÁXIMO DE RUÍDOS EMITIDOS (MEDIDOS EXTERNAMENTE) (dB-A)	DIURNO 70
		NOTURNO 60
	EMIÇÃO DE FUMAÇA	produz
	RESÍDUOS SÓLIDOS	inócuos
	EMIÇÃO DE ODORES	produz
	RISCO DE EXPLOÇÃO	possui *
	VIBRAÇÕES	nos limites do lote
	DEPÓSITO DE MATERIAL PULVERULENTO	encapsurado

* depósitos de combustível, armazém de explosivos ou produz
: poeira inflamável sujeita à explosão e análogos.

Assim conforme a tabela mostra é permitido o número de mais de 100 funcionários, assim a empresa atende, visto que possui somente 04 funcionários.

O local permite a potência instalada de mais de 100HP o que não é o caso da indústria que é bem abaixo.

O horário de funcionamento permite das 0 às 24hs e a empresa funciona das 07:00 às 19:00h.

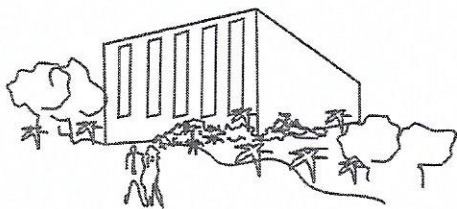
Respeita os limites de ruído estabelecido pelo Anexo VII, da Lei Complementar nº 556 de 20 de Julho de 2007, nível 1, que é de 70dB-A diurno e 60dB-A noturno, não produz vibrações e nem materiais com risco de explosão.

Os resíduos sólidos gerados são inócuos, embora o anexo VII

permita que gere resíduo poluente.

Não produz emissão de fumaça e odores, embora o anexo VII permita que a empresa nesta zona possa produzir, de forma monitorada.

A empresa não possui material pulverulento.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

A empresa atende ao Anexo VII, da Lei Complementar nº 556 de 20 de Julho de 2007, nível 4, visto que permite área construída acima de 2.000m² e a empresa possui menos de 600m² de área construída total.

A empresa não utiliza combustível em seu processo industrial, embora seja permitido o uso de combustível sólido, líquido e gasoso neste zoneamento.

4. Informação quanto a ocupação e zoneamento do entorno corrigida.

Já no entorno mediato a ocupação ocorre o uso residencial, institucional, comercial e industrial, conforme mapa de uso e ocupação do solo pode demonstrar....

....

As vias locais do entorno imediato são da maioria de uso para áreas industriais, assim ocorre na maioria trânsito de veículos leves, pequeno e grande porte devido a área com grandes indústrias....

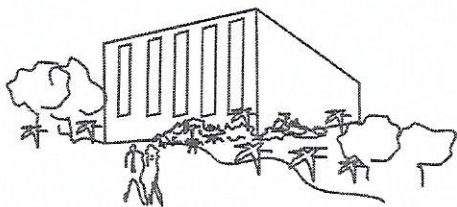
....

A empresa se insere em área onde ocorre ocupação predominantemente industrial, em seu entorno imediato...

....

Conta com presença considerável de vegetação no entorno mediato/imediato, sendo aproximadamente de 80% da ocupação. A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto é consideravelmente relevante, mas no entorno imediato possui muita ação antrópica e a urbanização local está em crescimento, ainda mais que já que trata-se de Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2)....

.....



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

5. Texto de zoneamento no entorno imediato corrigido:

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 da Z14I3, ao oeste Z14M5 e Z2M2, ao sul Z14I4 e ao leste ZE6.

Sendo os usos, ocupações ou atividades a serem implantadas em cada sendo ZC as Zonas Comerciais onde é permitido estabelecimentos comerciais e/ou de prestação de serviços; ZM as Zonas Mistas que são aquelas que compreendem uma parte destinada a uso distinto de outra, sendo compostas por usos definidos nas zonas residenciais, comerciais, ou industriais; e a ZE ou Zonas Especiais onde os usos que não se enquadram nas classificações constantes nas alíneas anteriores, tais como igrejas, escolas, universidades, complexos esportivos em geral, aeroportos, quartéis, estabelecimentos prisionais e similares, cemitérios, aterros sanitários, estações de tratamento de esgoto, entidades beneficentes, organizações, associações, edifícios e espaços públicos em geral e áreas de interesse social.

6. Quanto a rede coletora de esgoto, corrigido:

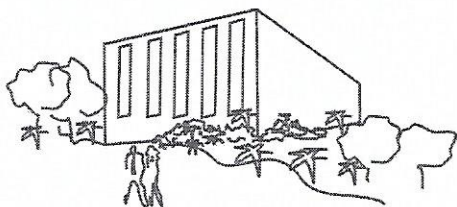
O bairro é dotado de infraestrutura completa, possui rede de abastecimento de abastecimento de água pela concessionária local (Sabesp), possui rede coletora de esgoto (Sabesp) conforme conta de água anexa, onde é cobrado pela concessionária estes serviços.

....

O bairro possui infraestrutura completa de abastecimento de água, mas possui rede e coleta de esgoto, rede de drenagem, ruas asfaltadas, conforme já mencionado.

....

O local é dotado de infraestrutura completa de abastecimento de água, rede e coleta de esgoto. Possui drenagem e ruas asfaltadas, conforme já



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

mencionado. Assim o empreendimento irá utilizar desta infraestrutura não necessitando de mais melhorias.

7. Matrícula anexo.

Bragança Paulista 12 de janeiro de 2024.

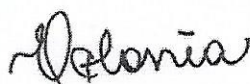
47 701 568 / 0001 - 01

MADEIRA PLÁSTICA INDÚSTRIA
E COMÉRCIO LTDA

AV. NOSSA SENHORA DA PENHA, Nº 7644
GALPÃO 5 - PENHA - CEP: 12.929-470

BRAGANÇA PAULISTA - SP


Assinatura Responsável Legal
Madeira.com indústria e comercio Ltda.
Alvaro Augusto Pedroso de Queiroz



Assinatura Profissional Responsável Pelo (Eiv/Riv)
Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista
CAU A546828
RRT nº: SI13047368I00CT001

LIVRO NÚMERO 949 -PRIMEIRO TRASLADO- FOLHAS 263.

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA.

VALOR R\$915.000,00.

Aos 15 (QUINZE) de JULHO de 2005 (DOIS MIL E CINCO), nesta cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, em cartório, na Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº501, centro, perante mim, escrevente do 1º Tabelião de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, 1- **SUSSUMU KONISHI**, R.G. 8.534.628-SSP-SP e C.P.F. 620.308.688-68, farmacêutico, e sua esposa **PAULINA SHIGHEKO KONISHI**, R.G. 8.882.754-SSP-SP e C.P.F. 059.200.228-41, operadora de computador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme casamento celebrado no dia 24 de Fevereiro de 1973, sob número 202, às folhas 427 do livro B n. 121, no 4º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda Província de Pesaro, n. 75, Residence Euroville; 2- **ABEL DA CONCEIÇÃO MARQUES**, português, R.N.E. W-495.717-0-SE/DPMAF/DPF e C.P.F. 117.209.729-15, administrador de empresas, e sua esposa **LEOCADIA LARANGEIRO MARQUES**, R.G. 14.869.439-SSP-SP e C.P.F. 117.209.729-15, brasileira, senhora do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme casamento celebrado no dia 05 de Maio de 1968, sob n. 3.022, às folhas 191 do livro B n. 006, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná, residentes e domiciliados à Rua Sócrates, n. 407, apartamento 081, na cidade de São Paulo, Capital; 3- **OSMAR ZANOLLO**, R.G. 1.666.437-SSP-PR e C.P.F. 325.706.439-04, gerente de vendas, e sua esposa **ANA CELINA STEIN ZANOLLO**, R.G. 4.294.161-1-SSP-PR e C.P.F. 600.524.149-49, senhora do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme casamento celebrado no dia 14 de Janeiro 1989, sob n. 1.787, às folhas 287 do livro B n. 005, no Oficial

139028

de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Canoíñas, Estado de Santa Catarina, residentes e domiciliados à Avenida Sophia Rasgulaeff, n. 70, Jardim Alvorada, na cidade de Maringá, Estado do Paraná; 4- **OSWALDO SHIGUETO TAMURA**, R.G. 5.448.418-SSP-SP e C.P.F. 565.117.018-91, indústriário, e sua esposa **EMÍLIA GAMA TAMURA**, R.G. 8.468.249-SSP-SP e C.P.F. 120.577.418-18, senhora do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme casamento celebrado no dia 25 de Setembro de 1973, sob n. 13.611, às folhas 211 do livro B n. 044, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, na cidade de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Roberto Torricelli, n. 162, Jardim das Laranjeiras; 5- **ALBINO MASATOSHI FUGII**, R.G. 20.669.813-SSP-SP e C.P.F. 172.789.459-68, brasileiro, separado judicialmente, economista, residente e domiciliado à Rua Arapa, n. 28, apartamento 28, Vila Mascote, na cidade de São Paulo, Capital; e, 6- **WAGNER RODRIGUES**, R.G. 13.532.061-SSP-SP e C.P.F. 094.395.378-25, engenheiro químico, neste ato com a autorização de sua esposa **ERICA GOMEZ GRANDAL**, R.G. 23.631.853-6-SSP-SP e C.P.F. 184.650.848-74, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme casamento celebrado no dia 06 de Setembro de 2003, sob n. 57.172, às folhas 280 do livro B n. 192, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º Subdistrito - Santo Amaro, na cidade de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados à Avenida João Peixoto Viegas, n. 193, apartamento 222, Jardim Consórcio, Santo Amaro, na cidade de São Paulo, Capital; estando neste ato a vendedora **LEOCÁDIA LARANGEIRO MARQUES**, REPRESENTADA por seu marido **ABEL DA CONCEIÇÃO MARQUES**, conforme **PROCURAÇÃO** lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito, Santo Amaro, São Paulo, Capital, em 02 de Junho de 2005, no livro n. 741-AX, folhas 081/082 (confirmada no dia 14 de Julho de 2005, às 13:50 horas com o Preposto Ricardo Toledo); a vendedora **ANA CÉLIA STEIN ZANOLLO**,



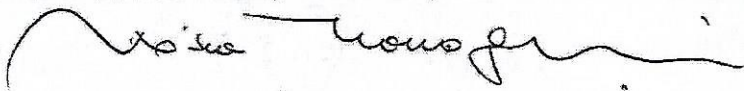
02/04
S.

REPRESENTADA por seu marido **OSMAR ZANOLLO** nos termos da **PROCURAÇÃO** lavrada no dia 08 de junho de 2005, no 2º Tabelião de Notas da cidade de Maringá, Estado do Paraná, livro número 465-P, folhas 102 (confirmada no dia 14 de julho de 2005, às 13:40 horas com a Auxiliar de Cartório Micheli Louzada do Carmo) e a vendedora **ÉRICA GOMEZ GRANDAL**, **REPRESENTADA** por seu marido **WAGNER RODRIGUES**, nos termos da **PROCURAÇÃO** lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, na cidade de São Paulo, em 09 de junho de 2005, livro 741-AX, folhas 139/140 (também confirmada com o preposto Ricardo de Toledo, acima mencionado), cujos traslados ora exibidos ficarão arquivados nestas notas, no livro n. 60, folhas 064 a 066, como parte integrante desta escritura; e, como outorgada compradora, a empresa **NOVA AUGÉ – COMÉRCIO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede à Estrada do Cafundá, n. 178, Tanque, Freguesia de Jacarepaguá, na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, inscrita no C.N.P.J. sob n. 05.332.587/0001-50, com seus atos constitutivos datado de 18 de Fevereiro de 2002, registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob n. 33.2.0688907-8 e suas posteriores alterações, sendo a última datada de 10 de Março de 2003, registrada no mesmo órgão sob n. 00001319639, cujas fotocópias autenticadas ficarão arquivadas nestas notas, na pasta própria 21 (vinte e um), sob o número de ordem 049; neste ato **REPRESENTADA** por **ÁLVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ**, R.G. 3.504.669-7-SSP-SP e C.P.F. 067.170.208-49, brasileiro, separado judicialmente, industrial, residente e domiciliado à Rua Fradique Coutinho, n. 441, apartamento 101, Bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo, Capital, como seu **PROCURADOR**, conforme **PROCURAÇÃO** lavrada no 23º Tabelião de Notas da cidade do Rio de Janeiro, em 17 de Maio de 2.005, no livro n. SJ-167, folhas 107 (confirmada no dia 14 de Julho de 2.005, às 16,00 horas com a Auxiliar de Cartório, Adélia dos Santos Seabra), sendo que o traslado ora exibido ficará arquivado nestas notas, no livro n. 60 (sessenta), folhas 067, como parte integrante desta

escritura; os presentes reconhecidos como os próprios, por mim, escrevente do 1º Tabelião, consoante a documentação acima citada, a mim apresentada. Então, pelos outorgantes **VENDEDORES**, me foi dito que por força do **REGISTRO NÚMERO 02, NA MATRÍCULA 40.758**, do Oficial de Registro de Imóveis desta comarca de Bragança Paulista, em decorrência de escritura de venda e compra outorgada por Luiz Aparecido Rodrigues e sua esposa Marisa Isabel Pereira Rodrigues, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Tuiuti, deste Estado, no livro n. 091, folhas 068, aos 02 de Abril de 1.998, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e, ainda, por força da **AVERBAÇÃO NÚMERO 03**, na já citada matrícula, que decorreu do Alvará Municipal de Utilização n. 181/2003, são senhores e únicos possuidores, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais e mesmo de impostos e taxas, do **IMÓVEL URBANO** localizado no **BAIRRO DO TANQUE DO MOINHO**, nesta cidade, município, comarca e única circunscrição imobiliária de **BRAGANÇA PAULISTA, deste Estado**, sito na **AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA, NÚMERO 764 (SETECENTOS E SESSENTA E QUATRO)**, constituído de **UM PRÉDIO comercial, com 2.322,33 m2 (dois mil, trezentos e vinte e dois vírgula trinta e três metros quadrados) de área construída, edificado em UM TERRENO denominado pela Prefeitura Municipal desta cidade, como sendo ÁREA 02 (DOIS)**, com as seguintes medidas e confrontações: começa no alinhamento da Avenida Nossa Senhora da Penha, na divisa da área número 03 (três), de propriedade de Alfredo Rodrigues; daí em sentido horário segue por este numa distância de 35,50 m (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros), até alcançar a divisa da área n. 01 (um), de propriedade de Antonio Rodrigues; daí deixa este, deflete à direita e confrontando com esta, segue pela linha de divisa numa distância de 304,00 m (trezentos e quatro metros), rumo 79°40'SW, até alcançar a divisa da Mecânica Thiene Ltda; daí, deflete à direita e confrontando com esta, segue pela cerca de arame numa distância de 45,50 m (quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros), rumo 80°45'SW, até alcançar a

divisa de Coplastil Indústria e Comércio de Plástico Ltda; daí, deflete à direita e confrontando com esta, segue pela cerca de arame numa distância de 31,00 m (trinta e um metros), rumo 03°30'NW, até alcançar novamente a divisa da área n. 03 (três), de propriedade de Alfredo Rodrigues; daí, deflete e confrontando com esta, segue pela linha de divisa numa distância de 347,50 m (trezentos e quarenta e sete metros e cinquenta centímetros), rumo 79°07'NE, até alcançar o ponto onde tiveram início e findam estas medidas e confrontações, perfazendo uma área superficial igual a 11.391,00 m² (onze mil, trezentos e noventa e um metros quadrados); cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob n. 2.00.08.47.0100.0045.00.00, com o valor venal de R\$914.249,84 (novecentos e catorze mil, duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) para o presente exercício, nos termos do carnê ora exibido, cujo valor prevalece para todos os efeitos do Decreto Estadual n. 32.635/90; que, assim sendo, **VENDEM** o imóvel retro descrito e caracterizado, à outorgada **COMPRADORA**, pelo preço certo e ajustado de R\$915.000,00 (NOVECIENTOS E QUINZE MIL REAIS), pagos neste ato em moeda corrente e legal do País, do qual dão plena, geral e irrevogável quitação, pelo que **CEDEM** e **TRANSFEREM** para a pessoa da compradora, toda a posse, jus, ação, domínio, direitos e servidões que sobre o imóvel objeto desta escritura, tinham e exerciam, obrigando-se, ainda, por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei. A seguir, pela outorgada **COMPRADORA**, na forma como vem representada, me foi dito que aceita esta escritura em todos os seus expressos termos, dispensando expressamente a apresentação das certidões de que trata a Lei Federal n. 7.433/85, à exceção da certidão de propriedade, com **NEGATIVAS** de ônus e alienações, que apresentada, fica arquivada nestas notas, na pasta própria n. 20 (vinte), sob o n. de ordem 188. O imposto de transmissão, devido à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$18.300,00 (dezoito mil e trezentos reais), foi recolhido nesta data, na agência 1523-7 do Banco Bradesco S/A, conforme guia autenticada

139028

mecanicamente, que ficará arquivada nestas notas, na pasta própria. Pelos outorgantes **VENDEDORES**, me foi declarado expressamente e sob as penas da lei civil e criminal: a) que tendo em vista os termos da Lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3.265/99, não se encontram enquadrados, nem equiparados à empresa, nem em qualquer outra norma da referida legislação, que os coloque como sujeitos a apresentação de comprovantes de inexistência de débitos com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS e Receita Federal e exigível para a prática do presente ato; e b) que até a presente data, não existe contra eles qualquer ação real ou pessoal reipersecutória que possa, de qualquer forma, atingir o imóvel objeto da presente escritura, tudo para os fins previstos na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-lei n. 93.240/86. Pelas partes contratantes, me foi dito que os vendedores se responsabilizam solidariamente até a presente data, por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel ora alienado e, desde já autorizam todas as averbações e registros que se tornem necessários, a qualquer título, **inclusive e notadamente a correção do órgão expedidor do R.G. da vendedora Ana Celina Stein Zanollo. EMITIDA DOI.** E, por assim terem convencionado, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura que, depois de lida em voz alta e achada em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. Valore devidos pela prática deste ato: ao Tabelião R\$2.114,06, à Secretária da Fazenda R\$600,84, à Previdência R\$445,07, ao Sinoreg R\$111,27, ao Tribunal de Justiça R\$111,27, à Santa Casa R\$21,14, total R\$3.403,65. Eu, **JOSÉ CAMILO DE OLIVEIRA**, escrevente, a digitei. E eu, **FÁBIO NOUGALLI**, 1º Tabelião de Notas, a subscrevi. (Assinados) **SUSSUMU KONISHI. PAULINA SHIGUEKO KONISHI. ABEL DA CONCEIÇÃO MARQUES. OSMAR ZANOLLO. OSWALDO SHIGUETO TAMURA. EMILIA GAMA TAMURA. ALBINO MASATOSHI FUGII. WAGNER RODRIGUES. ÁLVARO AUGUSTO PEDROSO DE QUEIROZ. FÁBIO NOUGALLI.** (Selos recolhidos por verba). NADA MAIS. Trasladada em ato sucessivo. Eu, 

1

**Tabelião de Notas e Protesto
de Letras e Títulos
de Bragança Paulista**
Dr. Fábio Nougalli - Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

1º Tabelião de Notas, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino em público e raso.

04/04
H

EM TESTE (H) DA VERDADE.
Fábio Nougalli
FÁBIO NOUGALLI
1º TABELIÃO

1º Tabelião de Notas e de Protestos
de Bragança Paulista - S.P.
FÁBIO NOUGALLI

TABELIÃO

Av. José Gomes da Rocha Leal, 501
Fone/Fax: (11) 4033-0717

Em anexo: Guia do I.T.B.I.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PTA- SP

Sérgio Busso - Oficial

Apresentado em 18 de julho de 2005 e Prenotado sob nº. 139028

Atos praticados : R: 0006/M040758.//

////////////////////////////////////

////////////////////////////////////

////////////////////////////////////

Bragança Paulista, 08 de agosto de 2005

Dulcineia Enze de Souza Busso
DULCINEIA ENZE DE SOUZA BUSSO

SUBSTITUTA DO OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	DATA 21/01/1.994.-	FLS.
2	ANO 1.994.-	Matrícula n.º 40.758	OFICIAL

IMÓVEL: UM TERRENO denominado pela Prefeitura Municipal local, como sendo ÁREA 02, situado à Avenida Nossa Senhora da Penha, no Bairro do Tanque do Moinho, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: "Começa no alinhamento da Avenida Nossa Senhora da Penha, na divisa da área n.º 03, de propriedade de Alfredo Rodrigues; daí em sentido horário segue por este numa distância de 35,50 mts., até alcançar a divisa da área n.º 01, de propriedade de Antonio Rodrigues; daí, deixa este, deflete a direita e confrontando com esta, segue pela linha de divisa numa distância de 304,00 mts., rumo 79º40' SW, até alcançar a divisa da Mecânica Thiene Ltda.; daí, deflete a direita e confrontando com esta, segue pela cerca de arame numa distância de 45,50 mts., rumo 80º45' SW, até alcançar a divisa de Coplastil Indústria e Comércio de Plástico Ltda.; daí, deflete a direita e confrontando com esta, segue pela cerca de arame numa distância de 31,00 mts., rumo 03º30' NW, até alcançar novamente a divisa da área n.º 03, de propriedade de Alfredo Rodrigues; daí, deflete e confrontando com esta, segue pela linha de divisa numa distância de 347,50 mts., rumo 79º07' NE, até alcançar o ponto onde tiveram início e findam esta medidas e confrontações, perfazendo uma área de 11.391,00 mts.². Esta matrícula teve origem em virtude de desmembramento do imóvel objeto da matrícula constante do título aquisitivo, a vista de certidão Municipal, arquivada em Cartório.-

CADASTRO MUNICIPAL N.º 2.00.08.47.0100.0045.0000.-

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO RODRIGUES, metalurgico, RG 8.494.774-SSP-SP, e sua mulher ELISA THEODORO DE FARIA RODRIGUES, do lar, C.P. n.º 43.607, série 119a., ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Jaguar, n.º 32, inscritos no CPF sob n.º 440.413.818-00; LUIZ APARECIDO RODRIGUES, lavrador, RG 8.287.958-SSP-SP e CPF 713.254.338-53, e sua mulher MARISA ISABEL PEREIRA RODRIGUES, do lar, RG n.º 25.062.542-3-SSP-SP e CPF 148.308.078-14, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Monteiro Lobato, n.º 120; ALFREDO RODRIGUES, comerciante, RG 8.762.224-SP, e sua mulher MARIVANE DE CASSIA MUTTI RODRIGUES, do lar, RG 21.988.384-SP, ambos brasileiros casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua São Paulo, n.º 48, inscritos no CPF sob n.º 119.268.318-88; JOSÉ RODRIGUES, lavrador, C.P. n.º 021.494 série 00162a., e sua mulher GACILDA DA SILVA RODRIGUES do lar, RG 22.372.589-SP, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob n.º 713.461.718-15, residentes e domiciliados neste Município, no Bairro do Toró; ANDRÉ RODRIGUES, brasileiro, legalmente separado, metalurgico, RG 9.373.110-SP e CPF 713.461.808-06, residente e domiciliado neste Município, no Bairro da Penha, e sua ex-mulher WILMA PEREIRA DO PRADO, brasileira, do lar, RG 24.498.658-7-SP e CPF 120.560.238-06, residente e domiciliada neste Município, no Bairro da Penha; MARIA DA ENCARNÇÃO RODRIGUES CANER, do lar, C.P. n.º 061.088, série 466a., e seu marido LINCOLN CANER, pedreiro, C.P. n.º 021.493, série 00162a., ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob n.º 002.272.128-27, residentes e domiciliados neste Município, no Bairro da Penha; ALBERTO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 8.285.432-SP e -

(na Bairro) da Penha; e, MARILIDE DE JESUS RODRIGUES ZAMANA, do lar, C.P. nº 040.987, série 350a., e seu marido AIRSON ZAMANA, comerciante, RG 21.986.858 SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 583.117.428-04, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Carvalho Motta, nº 734.-

TÍTULO ACQUISITIVO: Matrícula nº 17.964 Lº 2, neste registro, Bragança Paulista, 21 de Janeiro de 1.994. Eu, Mauro R. Fonseca Junior, (Mauro Alves da Fonseca Junior), Escrevente, dactilografei. O Oficial Interino, Wilson Aparecido Acedo.- (Wilson Aparecido Acedo).

R.1 - 40.758 - Bragança Paulista, 21 de Janeiro de 1.994. Conforme escritura de 30 de Novembro de 1.993, de Notas do 1º Cartório local, Lº 765, fls 238, - protocolada sob nº 91.831, neste registro, em virtude da Divisão (móvel e) - tudo entre os proprietários, O IMÓVEL objeto desta matrícula, ficou pertencendo aos condôminos LUIS APARECIDO RODRIGUES e sua mulher MARISA ISABEL PEREIRA RODRIGUES, já qualificados, pelo valor de CR\$1.500.000,00. Eu, Mauro R. Fonseca Junior (Mauro Alves da Fonseca Junior), Escrevente, dactilografei. O Oficial Interino, Wilson Aparecido Acedo.- (Wilson Aparecido Acedo).

R.2 - 40.758 - Bragança Paulista, 20 de Maio de 1.998. Conforme escritura de 02 de Abril de 1.998, de Notas do Cartório de Tuiuti, nesta Comarca, Lº 91, - fls 68, os proprietários Luiz Aparecido Rodrigues e sua mulher Marisa Isabel Pereira Rodrigues, transmitiram por venda O IMÓVEL objeto desta matrícula a SUSSUMU KONISHI, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei 6.515/77, com PAULINA SHIGUEKO KONISHI (brasileira, operadora de computador, RG 8.882.754-SSP-SP e CPF 059.200.228-41), farmacêutico, - RG 8.534.628-SSP-SP e CPF 620.308.688-68; ABEL DA CONCEIÇÃO MARQUES, português, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com LEOCADIA LARANGEIRO MARQUES (brasileira, senhora do lar, RG 14.869.439-SSP-SP), administrador de empresas, RNE nº W-495717-0 e CPF 117.209.729-15; OSMAR ZANOLLO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ANA CELINA STEIN ZANOLLO (brasileira, RG nº 4.294.161-1-SSP-SP e CPF 600.524.149-49), gerente de vendas, RG 1.666.437-SSP-PR e CPF 325.706.439-04; OSWALDO SHIGUETO TAMURA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com EMILIA GAMA TAMURA (brasileira, senhora do lar, RG 8.468.249-SSP-SP e CPF 120.577.418-18), industrial, RG 5.448.418-SSP-SP e CPF 565.117.018-91; ALBINO MASA-TOSHI FUGII, brasileiro, separado judicialmente, economista, RG 20.669.813-SP e CPF 172.789.459-68; e, WAGNER RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro químico, RG 13.532.061-SSP-SP e CPF 094.395.378-25), todos residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Francisco Samuel Luchesi Filho, nº 1039, pelo preço de R\$40.000,00. O Escrevente Autorizado, Mauro R. Fonseca Junior (Mauro Alves da Fonseca Junior).-

MICROFILME Nº 106.853

SECRETARIA

MAIS FOLHAS

SIGUEMOS

DESTE

LIVRO

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2005	Matrícula nº 40.758/1	DATA 21/01/1994

"continuação da matrícula número 40.758"

AV.3 / M - 40.758 - EDIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 11 de julho de 2005. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 138.847, em 1º de julho de 2005, é esta para ficar constando que no terreno aqui descrito, foi edificado **UM PRÉDIO** comercial, que recebeu o número 764, da avenida Nossa Senhora da Penha, com 2.322,33m² (dois mil, trezentos e vinte e dois vírgula trinta e três metros quadrados) de área construída, conforme prova o Alvará Municipal de Utilização nº. 181/2003, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08 de julho de 2003, estando referida obra regularizada junto à Previdência Social, consoante certidão negativa de débito nº. 021252005-21026030, emitida via Internet, em 30 de junho de 2005. Valor base para efeito de cálculo dos emolumentos: R\$2.138.773,03 (dois milhões, cento e trinta e oito mil, setecentos e setenta e três reais e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.162,74; ao Estado: R\$330,47; ao I-pesp: R\$244,79; ao Sinereg: R\$61,20; ao Tribunal de Justiça: R\$61,20 - total: R\$1.860,40. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa) (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno) (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.4 / M - 40.758 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Bragança Paulista, 11 de julho de 2005. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, que deram origem à averbação número 3, desta matrícula, é esta para ficar constando que o proprietário **WAGNER RODRIGUES**, contraiu matrimônio com **ÉRICA GOMEZ GRANDAL**, pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 06 de setembro de 2003, continuando a usar os mesmos nomes. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,31; ao Estado: R\$2,36; ao Ipesp: R\$1,75; ao Sinereg: R\$0,44; ao Tribunal de Justiça: R\$0,44 - total: R\$13,30. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa) (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno) (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.5 / M - 40.758 - IDENTIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 11 de julho de 2005. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, que deram origem à averbação número 3, desta matrícula, é esta para dar por completa a qualificação de **ERICA GOMEZ GRANDAL**, mulher do proprietário Wagner Rodrigues, citada na averbação número 4, que se apresenta brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade (RG) número 23.631.853-6-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 184.650.848/74. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,31; ao Estado: R\$2,36; ao Ipesp: R\$1,75; ao Sinereg: R\$0,44; ao Tribunal de Justiça: R\$0,44 - total: R\$13,30. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa) (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno) (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.6/M - 40.758 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 08 de agosto de 2005. Conforme elementos constantes da escritura pública, datada de 15 de julho de 2005, lavrada no 1º. Tabelião de notas local, livro 949, folhas 263, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 139.028, em data de 18 de julho de 2005, é este para ficar constando que os proprietários SUSSUMU KONISHI e sua mulher PAULINA SHIGUEKO KONISHI, ABEL DA CONCEIÇÃO MARQUES e sua mulher LEOCADIA LARANGEIRO MARQUES, OSMAR ZANOLLO e sua mulher ANA CELINA STEIN ZANOLLO, OSWALDO SHIGUETO TAMURA e sua mulher EMÍLIA GAMA TAMURA, ALBINO MASATOSHI FUGII e WAGNER RODRIGUES e sua mulher ERICA GOMEZ GRANDAL, estando no ato a vendedora Leocádia Larangeiro Marques, representada por seu marido Abel da Conceição Marques, nos termos da procuração lavrada no Oficial de Registro Civil do 29º Subdistrito, Santo Amaro, livro 741-AX, folhas 81; a vendedora Ana Célia Stein Zanollo, representada por seu marido Osmar Zanollo, nos termos da procuração lavrada no 2º. Tabelião de notas de Maringá, Estado do Paraná, livro 465-P, folhas 102 e a vendedora Érica Gomez Grandal, representada por seu marido Wagner Rodrigues, nos termos da procuração lavrada no Oficial de Registro Civil do 29º. Subdistrito Santo Amaro, livro 751-AX folhas 139, transmitiram por venda, O IMÓVEL objeto desta matrícula, a empresa **NOVA AUGE - COMÉRCIO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na estrada do Cafundá, número 178, Tanque, Freguesia de Jacarepaguá, na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob número 05.332.587/50, no ato legalmente representada por Álvaro Augusto Pedroso de Queiroz, portador do RG número 3.504.669-7/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 067.170.208/49, nos termos da procuração lavrada no 23º. Tabelião de notas da cidade do Rio de Janeiro, em 17 de maio de 2005, livro SJ-167, folhas 107, pelo valor de R\$915.000,00 (novecentos e quinze mil reais). Valor venal (exercício 2005): R\$914.249,84 (novecentos e quatorze mil, duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.431,34; ao Estado: R\$406,80; ao Ipesp: R\$301,34; ao Sinoreg: R\$75,33; ao Tribunal de Justiça: R\$75,33 - Total: R\$2.290,13. Eu, _____, (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Oficial, _____
(Sérgio Busso).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Bragança Paulista - S.P.

SÉRGIO BUSSO

OFICIAL

CERTIDÃO

Esta certidão, composta por 4 página (s), é expedida por processo reprográfico, de acordo com o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73 e item 141.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. A presente certidão ostenta prazo de validade de 30 dias, para efeitos exclusivamente Notariais. O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 08 ABR 2005

Emolumentos: R\$25,41

[Assinatura]
DULCINEIA ENLE DE SOUZA BUSSO
SUBSTITUTA DO OFICIAL