



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

REQUERIMENTO 3

NOME	MAFER Ferramentaria de Precisão Ltda ME		
ENDEREÇO	Rua Vereador José Leitão Xavier - 181		
BAIRRO	Uberaba/Parque Industrial III	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 Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório Impacto de Vizinhança							

ATIVIDADE PLEITEADA

Fabricação de Ferramentas

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, Imagens							

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro	Rua Vereador José Leitão Xavier			Número	181
Bairro	Uberaba/Parque Industrial III	Quadra	-	Lote	13
Área do terreno	2018,97m²	Área construída	1014,56	Macrozona(s)	Macrozona Urbana
				Zona	Z6M4

DADOS DA INDÚSTRIA CONFORME ANEXO VII DO CÓDIGO DE URBANISMO

ÁREA CONSTRUÍDA	507,28m²	POTÊNCIA INSTALADA	350 Kwh	PRODUZ FUMAÇA? S(SIM) / N(NÃO)	N	HÁ RISCO DE EXPLOÇÃO S(SIM) / N(NÃO)	N
HORÁRIO DE TRABALHO	7:00 as 00:00	COMBUSTÍVEL UTILIZADO	não se aplica	TIPO DE RESÍDUO SÓLIDO (INÓCUO) / P(POLUENTE)	I	PRODUZ VIBRAÇÕES S(SIM) / N(NÃO)	N
Nº DE FUNCIONÁRIOS	22	RUIDOS EMITIDOS (dB)	55	PRODUZ ODORES? S(SIM) / N(NÃO)	N	HÁ MATERIAL PULVULENTO? S(SIM) / N(NÃO)	N

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome	Elaine Cezária Corrêa	Inscrição no CREA	CAU A 546828
Endereço	Largo São José, nº 58	Bairro	Jardim São José
		Fone	97582-1445

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

CNPJ: 29.261.284/0001-51

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

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.	PROTOCOLO Nº
	
08/12/2022	
DATA	DATA
ASSINATURA DO REQUERENTE	ASS. DO SERVIDOR



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

MAFER Ferramentaria de Precisão Ltda ME

Bragança Paulista/SP



Elaine Cezaria Correa
Arquiteta Urbanista



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

SUMÁRIO

1.Introdução.....	5
2. Identificação do Estabelecimento.....	5
3. Caracterização do empreendimento e entorno.....	6
4. Adensamento p opulacional.....	11
5. Equipamentos Urbanos e Comunitários.....	12
6. Uso e Ocupação do solo e análise da área de influência.....	12
7.Valorização Imobiliária.....	Erro! Indicador não definido.
8.Geração de Tráfego	Erro! Indicador não definido.
9. Ventilação, Iluminação e Insolação.....	16
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	18
15.Capacidade da infraestrutura urbana em geral	19
16.Integração com Planos e Programas Existentes.....	19
17.Impacto social na população residente ou atuante no entorno.....	19
18.Relatório de Impacto de Vizinhança.....	20
19.Referências Bibliográficas:.....	21





Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

ANEXOS

- Procuração;
- Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- Resíduos gerados;
- 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 do entorno;
- Memorial Fotográfico do local;
- AVCB;
- Carnê de IPTU;
- Matrícula;
- Laudo de acessibilidade;
- Declaração de Atividade;
- Laudo de Estabilidade e Segurança;
- Contrato Social/Requerimento do Empresário.





Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

1. Introdução

O presente trabalho visa apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) sendo elaborada a caracterização geral da atividade/estabelecimento do ponto de vista sócio-econômico, apresentação de seu entorno/usos mediatos e imediatos, 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:

Razão Social: Mafer Ferramentaria de Precisão Ltda ME

Responsável Legal: Matheus Silva Lima

RG nº 40.420.12 SSP/SP e CPF nº 233.030.358-06

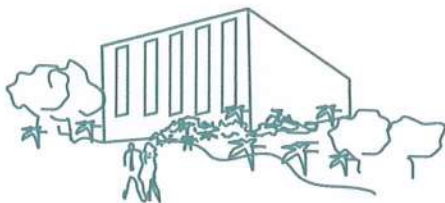
CNPJ nº 29.261.284/0001-51

Endereço: Rua Vereador José Leitão Xavier - 181- Uberaba - Bragança Paulista / SP.
Cep. 12.908-860.

E-mail: financeiro@maferferramentaria.ind.br

Telefone contato: 11-3403-4057





Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Dados do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:

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

Qualificação: Arquiteta Urbanista

CAU A546828

RRT nº: SI12662701I00CT001

Inscrição Municipal: 032407

Telefones: (11) 97582-1445

5

3. Caracterização do empreendimento e entorno

Dados do Empreendimento:

Razão Social: Mafer Ferramentaria de Precisão Ltda ME

Responsável Legal: Matheus Silva Lima

RG nº 40.420.12 SSP/SP e CPF nº 233.030.358-06

CNPJ nº 29.261.284/0001-51

Endereço: Rua Vereador José Leitão Xavier - 181- Uberaba - Bragança Paulista / SP.

Cep. 12.908-860.

Telefone contato: 11-3403-4057

Atividade pretendida:

25.43-8-00 - Fabricação de ferramentas

Atividades secundárias constantes em cartão de CNPJ:

33.21-0-00 - Instalação de máquinas e equipamentos industriais

Inscrição Municipal e Estadual: 225.291.330.118 e 058920

Área do Terreno: 600,00m²

Áreas construída total: 1.014,56m²

Nº de pavimentos: 02

Taxa de Ocupação (TO): 67,79%

Coeficiente de Aproveitamento (CA): 0,50

Vagas para automóveis: 06 vagas

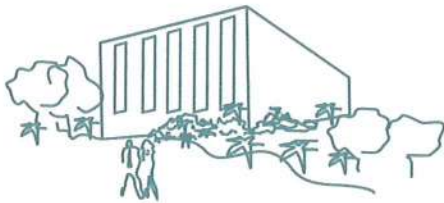
Vagas para carga e descarga: utiliza os mesmos

Informações sobre a atividade proposta:

Número de funcionários: 22 funcionários

Horário de funcionamento: das 07:00 as 00:00h

Quantidade de acessos de pedestres: 02



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Quantidade de acessos de veículos: 01

Quantidade de acessos de para carga e descarga: 01.

Dias e horários para carga e descarga: para recebimento de matérias primas e expedição.

Tipos de veículos de carga e descarga: caminhões de pequeno porte ou veículo utilitário.

6

CNPJ, CONTRATO SOCIAL, CONTRATO DE LOCAÇÃO, PROCURAÇÃO

A empresa realiza a construção de moldes para injeção de termoplásticos.

A região na qual a área em questão está inserida apresenta relevo plano ondulado, com declive acentuado no entorno do edifício, posterior (fundos) 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, não necessita de obras, maquinários, pois o edifício não irá passar por reforma ou ampliação, já tinha todas as características para instalação desta atividade.

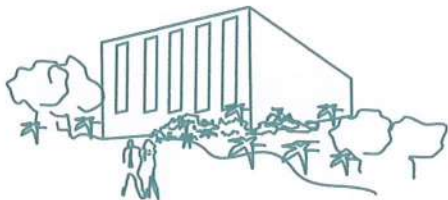
A estrutura física foi totalmente mantida.

A justificativa da escolha para a implantação do empreendimento pois o galpão sempre abrigou atividades industriais. No local desde outubro de 2020.

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

Terreno amplo com taxa de ocupação de apenas 50,20%, se organiza em um galpão com mezanino, sendo área prensas, área de solda, almoxarifado, produção, projetos, vestiário, refeitório, recepção, sanitários e administrativo.

Edificação em alvenaria, sendo o piso do galpão cimentado liso e nas áreas administrativas e banheiros com revestimento em placa cerâmica; a estrutura da



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

cobertura é metálica e telhas em aço galvanizado. A área administrativa possui forro em régua de PVC.

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

Atende a legislação municipal quanto ao uso e ocupação do solo, pré requisito para licenciamento ambiental junto a Cetesb, possui Licença Prévia e de Instalação.

Licença de Operação da Cetesb anexo.

No local onde o estabelecimento se localiza é permitida tal atividade conforme artigo nº 99, Parágrafo 4, do código de Urbanismo.

Possui os seguintes equipamentos para o funcionamento da atividade: máquinas de usinagem, centro de usinagem, eletroerosão, retifica, torno, computador, impressora, etc.

Como constam em Declaração de Adequação da Atividade e Laudo de Acessibilidade.

Os funcionários recebem e utilizam os EPI's necessários e adequados a função.

A empresa se insere em um distrito industrial, logo possui ao seu lado galpões com pé direito alto, não sendo destaque.

A empresa possui projeto aprovado na prefeitura. Imóvel cadastrado em número 2.00.09.31.0008.1130.00.00.

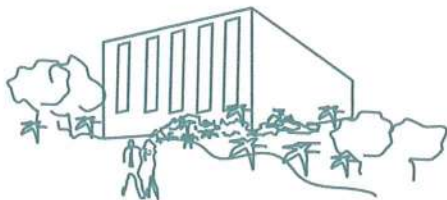
IPTU E MATRÍCULA ANEXO

IMAGEM AÉREA GOOGLE E IMPLANTAÇÃO ANEXO

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

As áreas consideradas para este EIV/RIV se baseiam nas plantas aprovadas e documentos oficiais, AVCB, IPTU, Laudos, Licenças, etc.

O estabelecimento Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, como equipamentos de prevenção e combate a incêndio possui extintores e sinalização de emergência.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

AVCB ANEXO

O edifício não possui recuos laterais, conforme laudo atende as exigências quanto aos recuos, iluminação e ventilação, TO, CA, taxa de impermeabilização estão de acordo com a legislação. Dados estes já citados acima.

8

PLANTAS DO ESTABELECIMENTO ANEXO

O local possui boa ventilação e iluminação natural, pode haver a instalação de ar condicionado, visando o melhor conforto térmico. Possui área ao ar livre, e grandes vãos para ventilação, visando o conforto higrotérmico.

As instalações elétricas serão trifásicas, devidamente conectados a concessionária de abastecimento de energia local. Não haverá aumento de demanda local do bairro pôr conta do estabelecimento em estudo. A rede de 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, conforme o projeto de Elétrica, e em acordo com as normas da empresa concessionária.

CONTA DE ENERGIA E ÁGUA ANEXO

Possui rede de abastecimento, sendo a concessionária local Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, concessionária dos serviços de saneamento básico no município, possui reservatório de água.

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

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

No que se refere à qualidade do ar as atividades da empresa não emitem

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

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 operações, hoje a empresa não possui planos de ação voltados para o projeto social.

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 local, quem terá essa licença será o buffet quando contratado.

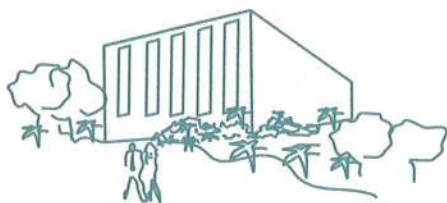
DECLARAÇÃO DE CETESB ANEXO

4. Adensamento populacional

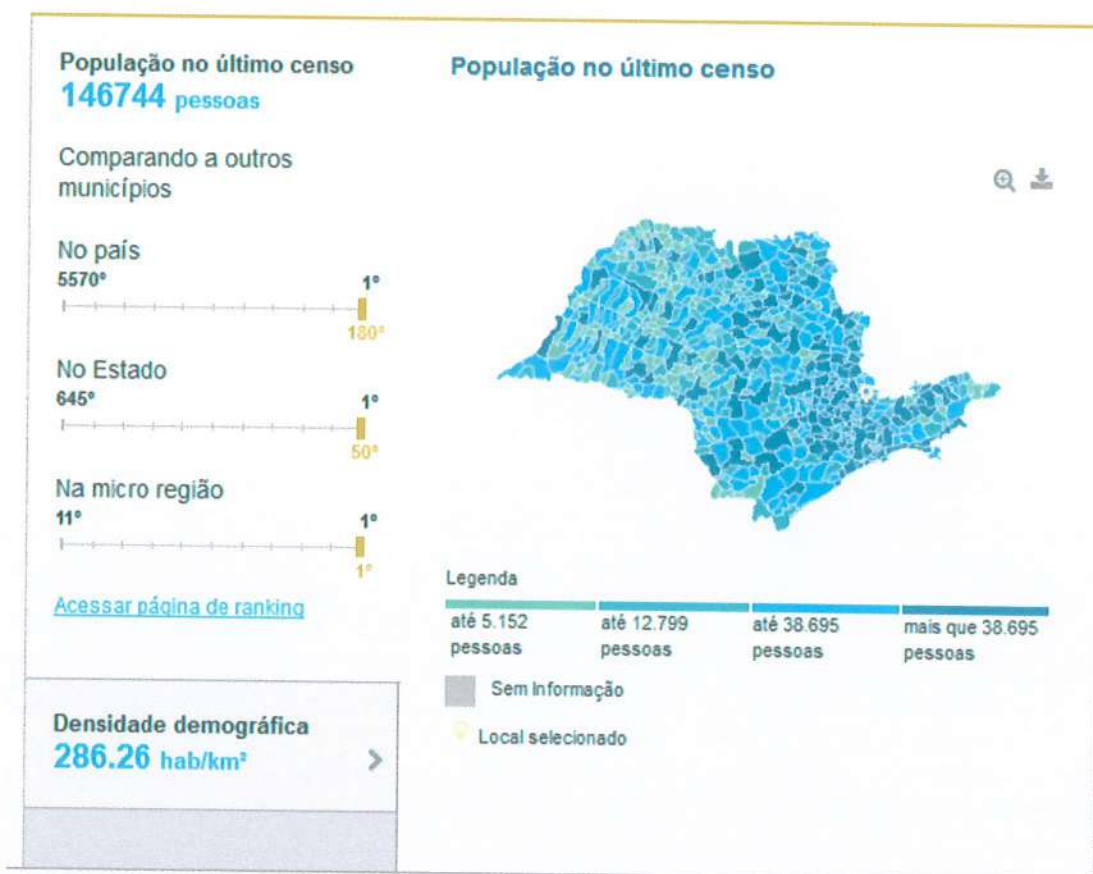
Segundo dados do IBGE (<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/braganca-paulista/panorama>), o município possui uma área da unidade territorial em 2017 de 512,584 km².

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.

9



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



10

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 do evento, todo o público do local fica na área interna do estabelecimento. Ie entretenimento municipal, próximo ao lago do Taboão.

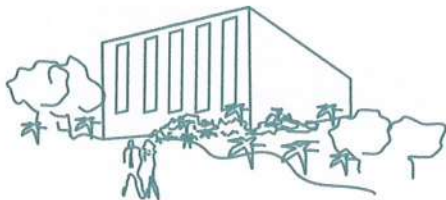
Não irá ocorrer o aumento da população local em virtude do estabelecimento, somente.

Nem mesmo um adensamento populacional indireto visto possuir apenas 22 funcionários.

5. Equipamentos Urbanos e Comunitários

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





Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Lei determina que “consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares” (Art. 4º, parágrafo 2º).

MAPAS DOS EQUIPAMENTOS URBANOS ANEXO

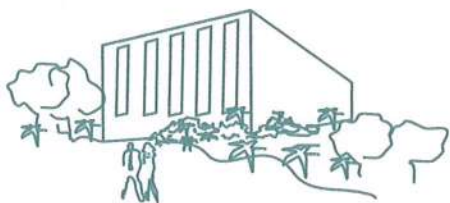
A Lei Complementar Nº 561/007 define que a vizinhança mediata é aquela situada na área de influência do projeto e que por ele pode ser atingida e não determina o raio de análise em função disto. Visto que dependendo do empreendimento (shopping, loteamentos) pode ter um impacto na cidade ou em quilômetros 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, rede e coleta de esgoto, rede de drenagem, ruas asfaltadas, 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 500m e entorno próximo, equipamento urbanos de:

- Equipamentos de Educação – Escola Luiz Roberto Pinheiro Alegretti, Polo UAB – Universidade Aberta do Brasil, Escola Municipal Professora Antonieta Lisa, Escola Municipal Padre Aldo Boline, Escola Municipal Saada Nader Abi Chedid, Escola Augusto Vasconcellos, Escola Jandira Colombo Costa Valente e Escola Padre Donato Vaglio.
- Equipamentos de Esporte – Mini Ciles Saada Nader Abi Chedid e Mini Ciles do Popó e Campo do Formigão.
- Equipamentos de Saúde – Academia do Padre Aldo Bolini, ESF CDHU, Espaço do Adolescente e ESF Vila Bianchi.
- Equipamentos de Segurança – Delegacia Seccional de Polícia, 1º e 2º distrito Policial todos a 858m.
- Equipamentos de Serviço – ADEF Associação de Deficientes Físicos.
- Equipamentos de Cultura e Bens Tombados – Possui a Concha Acústica e Centro Cultural Geraldo Pereira e Matadouro Municipal.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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 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

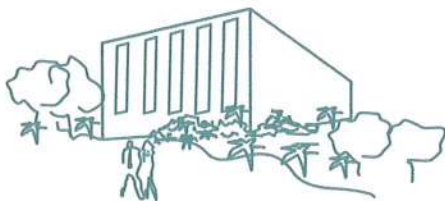
Em 2020, foi aprovado o plano diretor de Bragança Paulista, através da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, que prova o plano diretor do município de Bragança Paulista, dispõe sobre o sistema municipal de planejamento e dá outras providências.

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

De acordo com o artigo 84 da Lei Complementar Nº 556, de 20 de julho de /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 Z6M4, de acordo com Zoneamento – ZO-ANEXO_V-4_2008, da respectiva lei.

O Plano Diretor de Bragança Paulista de acordo com a Lei Complementar nº 893/2020 em seu Mapa 01 do Anexo 01 e no inciso I do artigo 202, classifica a área como Macrozona Urbana - (MZU) – à qual integra o perímetro urbano, que corresponde à porção urbanizada do 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.

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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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 Z4R3 e Z3M4, ZE6 ao sul, ao leste ZE6 e ZE4 e oeste Z14I3. 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 4.

Devendo ser considerada a área de influência de natureza imediata a quadra onde está inserida a área de interesse e de natureza mediata considera-se toda área inserida num raio de 500m.

MAPA VIZINHANÇA MEDIATA E IMEDIATA ANEXO

Nesse caso a vizinhança imediata possui aproximadamente 25% de área de estudo e a vizinhança mediata com aproximadamente 75%.

A ocupação da vizinhança imediata que ocorre neste entorno é na grande maioria de residências unifamiliares e multi familiares, mas possui comércio, escolas e indústrias.

MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ANEXO

Possui 35% da área de estudo sem ocupação.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

7. Valorização Imobiliária

O empreendimento não altera o valor dos imóveis instalados em seu entorno imediato, a área já é um local valorizado por ser área industrial.

O entorno possui áreas que possam servir para instalação de empresas de média/grande porte que possa vir a ter impacto considerável, que possivelmente serão controlados pela gestão municipal.

A valorização imobiliária acontece por ser região industrial.

8. Geração de Tráfego

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

MAPA DE CORPOS HÍDRICOS E FLUXO VEÍCULAR ANEXO

Estabelecimento situado na Rua Vereador José Leitão Xavier, a qual possui leito carroçável aproximadamente de 6,00m e calçada de 2,00m, via de trânsito exclusivamente local.

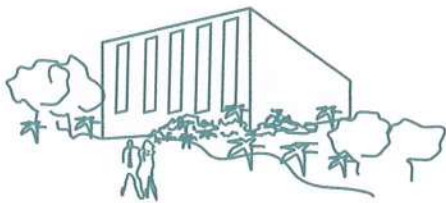
Possui trânsito de veículos leves e de médio porte. A edificação possui um recuo de 5m da via pública, estacionamento que atende 6 veículos e ainda área dentro do galpão para estacionamento e manobra. Não interferindo de forma alguma no trânsito local.

A maior parte do transporte de peças e equipamentos é realizado em veículo de passeio o qual entra sem manobra e se movimenta livremente dentro do galpão.

Em um caso esporádico pode ocorrer o uso de caminhão, o mesmo será de porte pequeno, sendo que o mesmo pode ser estacionado dentro do galpão, já que o galpão possui porta grande para acesso, pé direito de 6m e espaço suficiente para que o caminhão estacione dentro dele.

Assim o empreendimento não está alterando a dinâmica original do trânsito do local.

Os galpões situados ao lado do estabelecimento possuem um recuo da via



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

pública de mais de 5m, assim existe a facilidade para a manobra.

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.

“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.”*

15

Na área de estudo possui 02 vias arteriais sendo:

- Aproximadamente a Avenida dos Imigrantes;
- Aproximadamente a Rua Aquiles,

Possui também 02 (duas) vias rápidas sendo:

- Aproximadamente a Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira;
- Aproximadamente a Avenida Alziro de Oliveira.

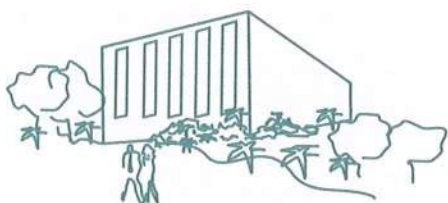
MAPA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS ANEXO

As vias locais do entorno são da maioria de uso para áreas residenciais, assim ocorre na maioria trânsito de veículos leves, pequeno, médio e grande porte devido as vias no entorno.

Dentro do terreno possui 6 vagas para automóveis.

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

MAPA DE CORPOS HÍDRICOS E FLUXO VEÍCULAR ANEXO



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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

MAPA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS ANEXO

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.

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.

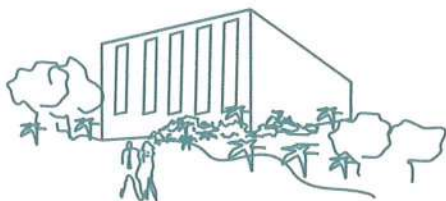
De acordo com o Plano Diretor do município de Bragança Paulista, em seu artigo 56 onde define que o Patrimônio Cultural são elementos referenciais para o patrimônio cultural os bens materiais ou imateriais, históricos e culturais do município, quais sejam.

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

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

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





Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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.

17

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 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 a NBR 12.273/88. Assim não possui impactos positivos ou negativos.

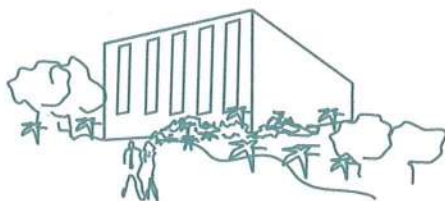
LAUDO ACÚSTICO PODERÁ SER REALIZADO SE NECESSÁRIO

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

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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

enviado para o abrigo temporário de resíduos, até a coleta seja realizada pela concessionária do sistema de coleta e disposição do lixo urbano de Bragança Paulista.

Caso durante o evento gerar como resíduo óleo, o mesmo será acondicionado em recipiente rígido e estanque, e retirado por coleta seletiva ou empresa de reciclagem, mediante recibo, de forma trimestral ou semestral, a depender da demanda.

Gera ainda sucata (cavaco) devido ao processo de corte e sobra de metais, será armazenado em tambores e vendido a empresas terceirizadas licenciadas, mediante nota/recibo.

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 que se refere às águas superficiais, o bairro onde está situada a área o empreendimento apresenta uma unidade relevante, aproximadamente a 180m ao norte do estabelecimento, com características de baixa declividade e considerável sinuosidade natural, o Ribeirão Lavapés; tendo por característica ser um ribeirão inserido inteiramente em área urbana. Na área central do município encontra-se canalizado já na área de interesse está em seu percurso e características naturais.

No seu entorno analisado a aproximadamente 180 metros em sentido norte o contexto geológico completamente alterado sob a forma de solos residuais 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 seqüência granulométrica verticalmente diferenciada, com sedimentos mais grosseiros na base, que gradam paulatinamente para sedimentos mais finos no topo. Área essa que se localiza logo atrás de ocupação residencial/comercial, paralela a Av. Dos Imigrantes.

A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto é resultante da forte ação antrópica, associada ao processo de urbanização local. Há presença de alguns nichos de com a predominância é de espécies implantadas com fins paisagísticos, sendo árvores de médio a grande porte, até gramíneas.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

A fauna local está vinculada a esta vegetação, possivelmente com a presença de pássaros, não é provável a existência de animais nativos no raio de avaliação do empreendimento.

MAPA VEGETAÇÃO ANEXO

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.

16. Integração com Planos e Programas Existentes

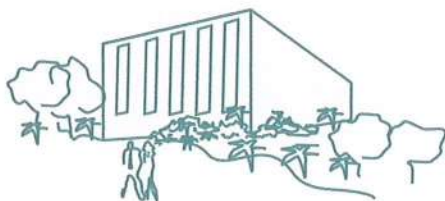
A empresa não soube informar sobre planos e programas existentes.

17. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

Quanto ao impacto social na área do empreendimento pode ser considerado somente por ser uma atividade industrial que será de grande utilidade para toda cidade e região.

A empresa não será admitirá 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, não é permitido que contenha polarização política, de religião e sexista. A presença deste tipo de conteúdo será considerada como violação da empresa.

Possui no seu entorno imediato e mediato residências multifamiliares e unifamiliares, indústrias, escolas, comércio local.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

20

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.

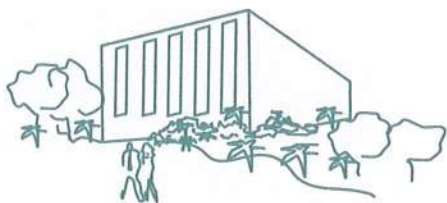
Em análise do fluxo dos veículos no local gerado pelo empreendimento não altera as condições existentes.

Medidas Mitigadoras

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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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

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

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

Lei Complementar nº893 de 03 de janeiro de 2020 – Plano Diretor.

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

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

NBR/ABNT 100004:2004 - Classificação de Resíduos.

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

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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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

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

22

Bragança Paulista 08 de dezembro de 2022.

Assinatura do Profissional

Elaine Cezária Corrêa

Arquiteta Urbanista

CAU A546828

RRT Nº SI12662701I00CT001

Assinatura Responsável Legal

MAFER Ferramentaria de Precisão Ltda ME

Matheus Silva Lima

CPF nº 233.030.358-06

2

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12662701



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: SI12662701I00CT001
Data de Cadastro: 16/12/2022
Data de Registro: 24/12/2022
Tipologia: Industrial

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 23/12/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$2.000,00

CPF/CNPJ: 29.XXX.XXX/0001-51
Data de Início: 16/12/2022
Data de Previsão de Término:
16/12/2023

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 12908860 Nº: 181
Logradouro: Vereador José Leitão Xavier Complemento:
Bairro: Bairro do Uberaba Cidade: Bragança Paulista
UF: SP Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E RESPECTIVO RELATÓRIO.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Quantidade: 1
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV Unidade: unidade

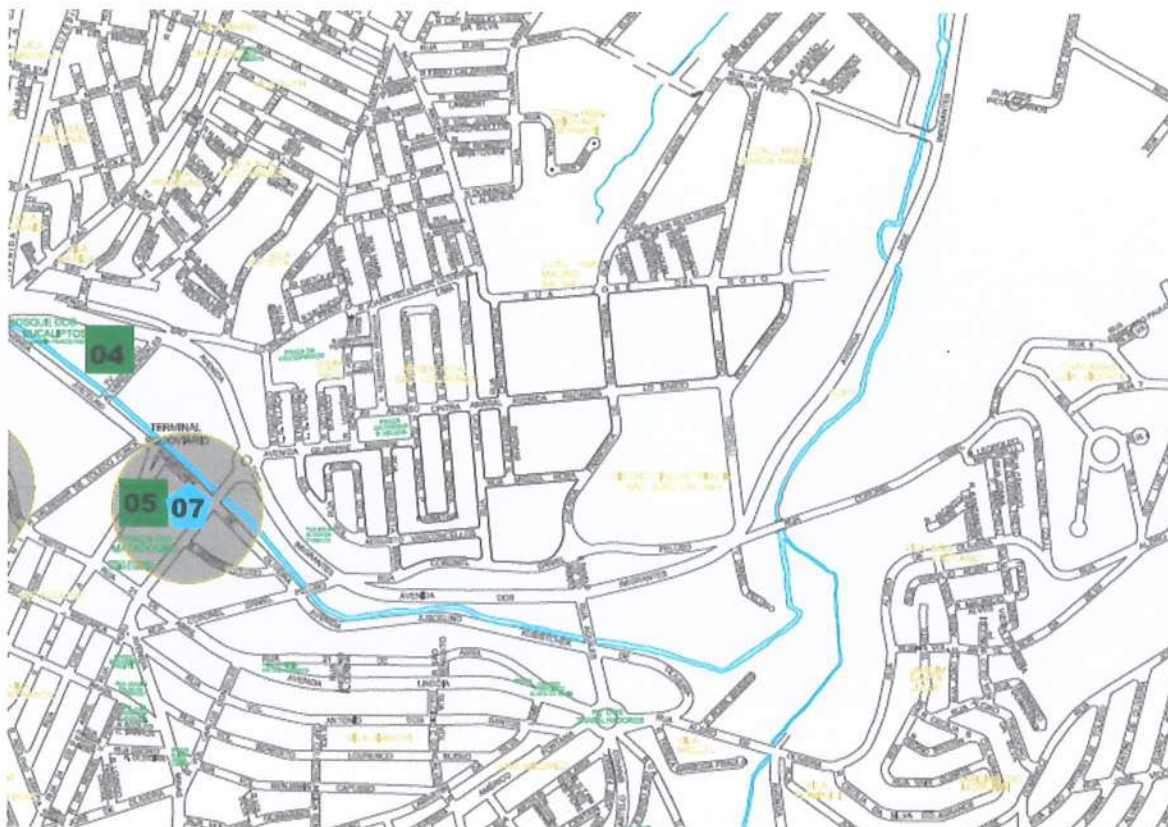
4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12662701I00CT001	MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA	INICIAL	16/12/2022



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de cultura e bens tombados



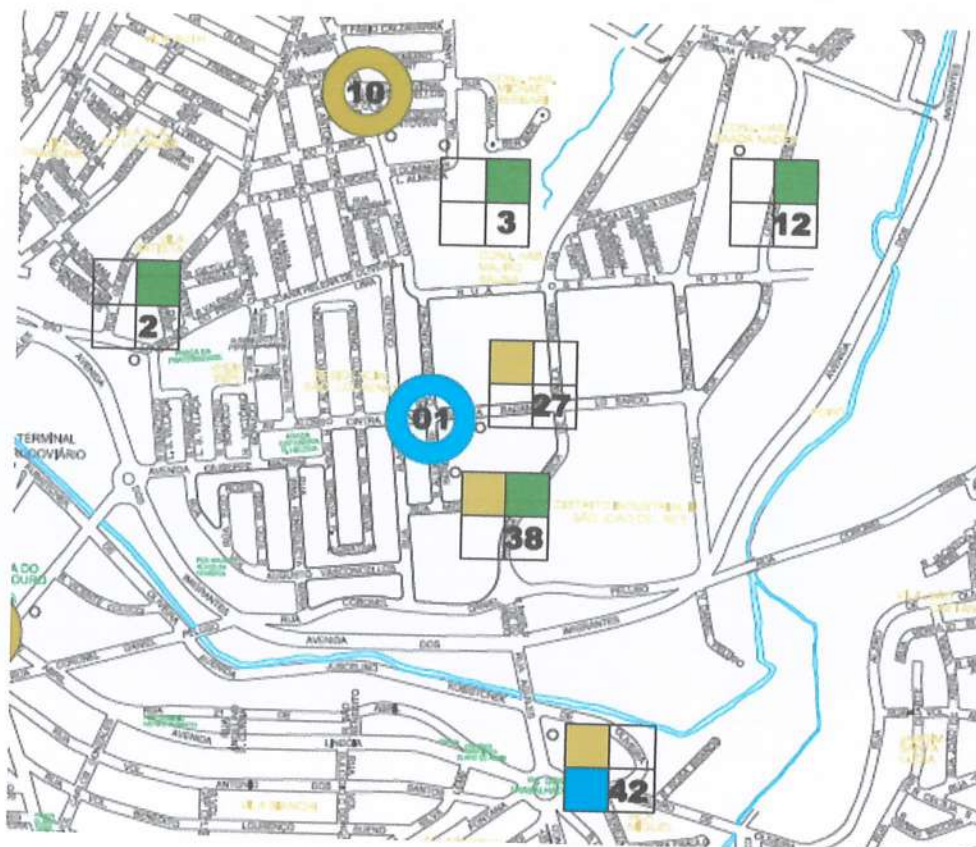
Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Cultura-e-Bens-Tombados.pdf>





Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de educação



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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de esportes



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



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 segurança

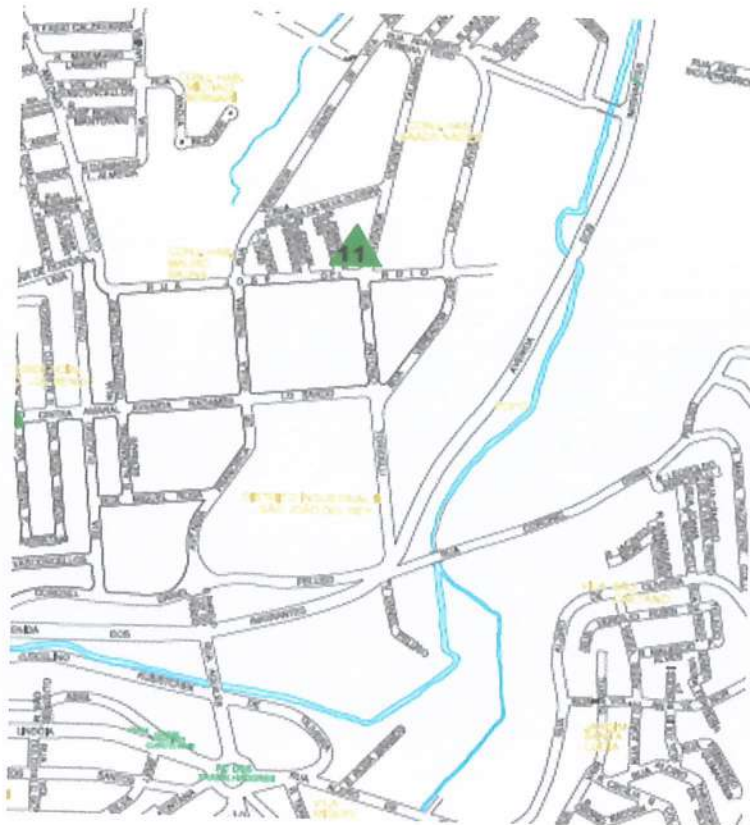


Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Seguranca.pdf>



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de serviços

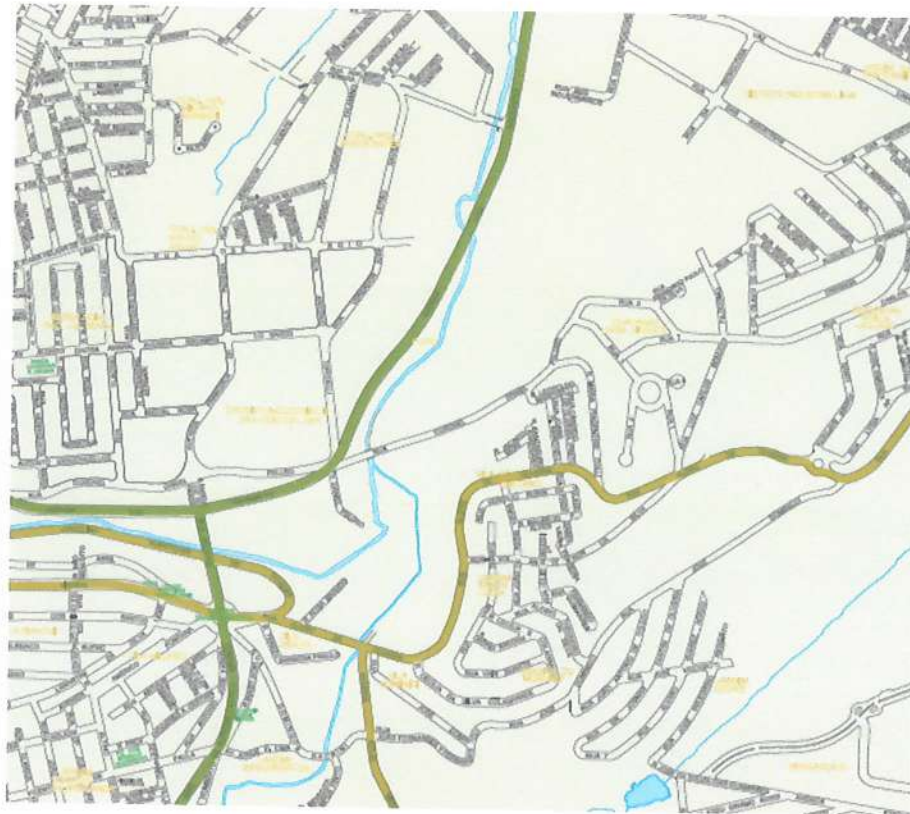


Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Servicos.pdf>



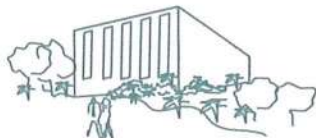
Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Classificação Hierárquica das Vias



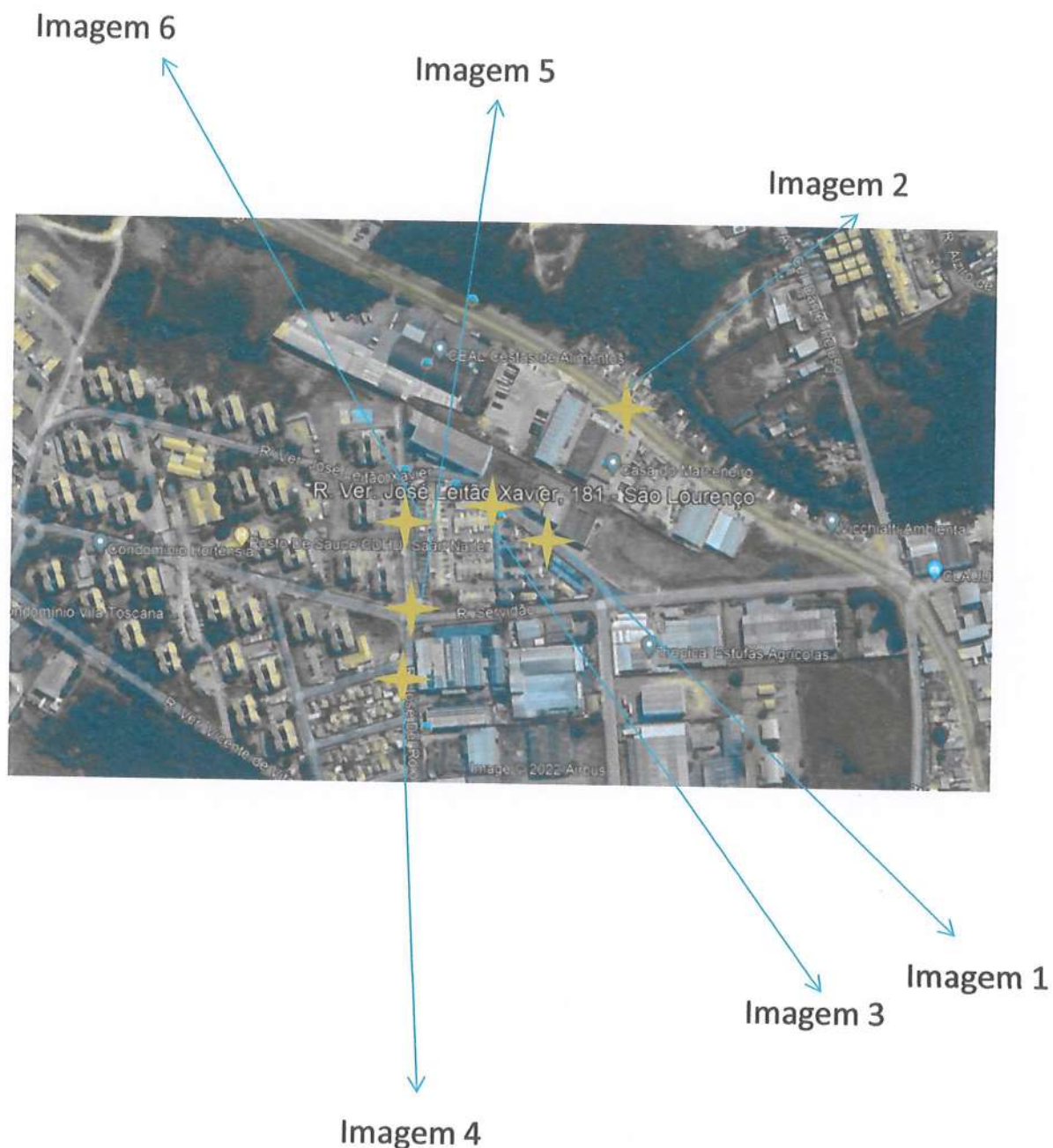
LEGENDA VIAS

VIAS ARTERIAIS	
VIAS RÁPIDAS	
VIAS EXPRESSAS	
VIAS REGIONAIS	



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

MEMORIAL FOTOGRÁFICO





Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



Imagem Vista 1 – Rua Vereador José Leitão Xavier



Imagem Vista 2 – Avenida dos Imigrantes



Imagem Vista 3 – Rua Vereador José Leitão Xavier

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



Imagem Vista 4 – Avenida Radamés Lo Sardo



Imagem Vista 5 – Rua José Del Roio



Imagem Vista 6 – Rua José Del Roio

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



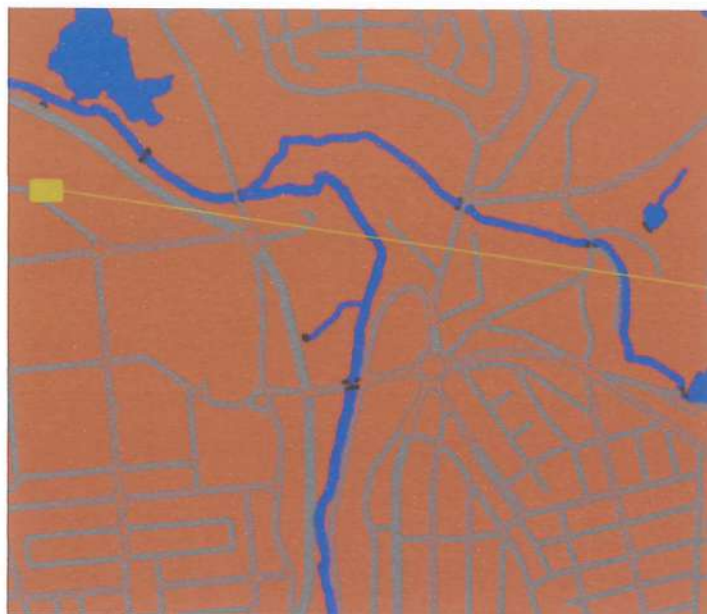






Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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



LEGENDAS

MZU - Macrozona Urbana

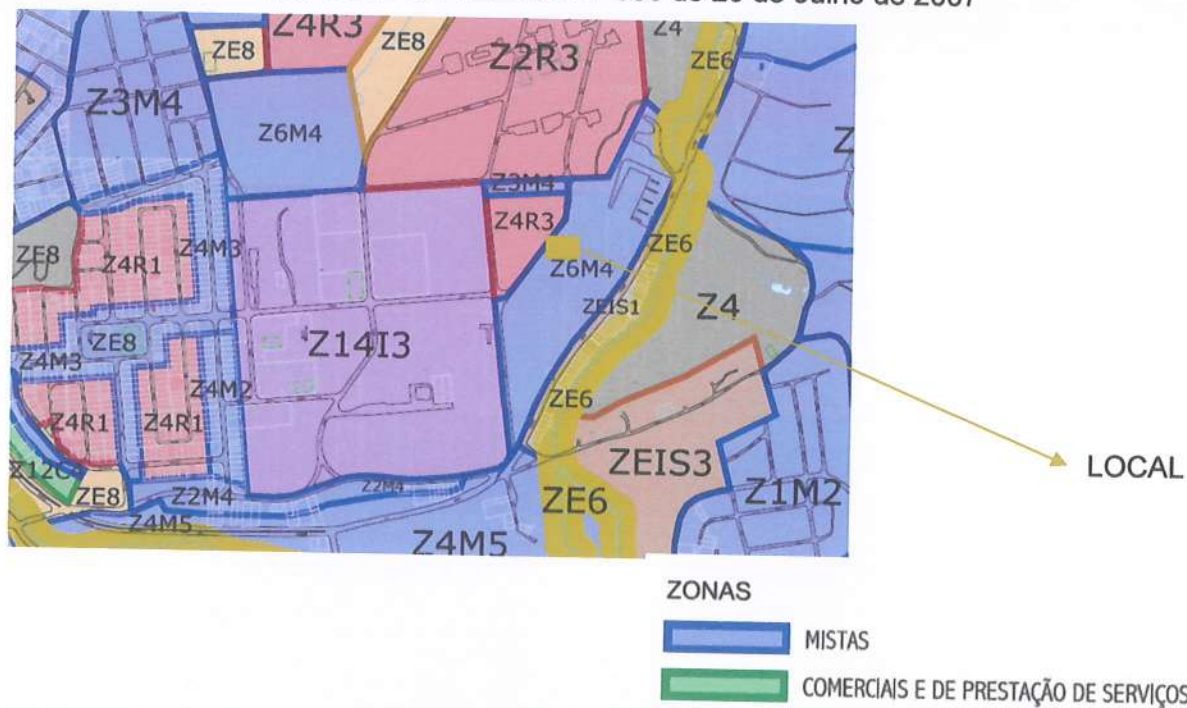
anexo_I-mapa_2-zoneamento.
LEI COMPLEMENTAR Nº 893 de 03 de janeiro de 2020



LOCAL

LEGENDAS

- Principais Rodovias
- Corpos D'água
- Arruamento
- ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1
- ZDE 2 - Zona de Desenvolvimento Econômico 2





Localização da empresa



Entorno 500m



Corpos Hídricos



Sentido do fluxo veicular



Radio Social:

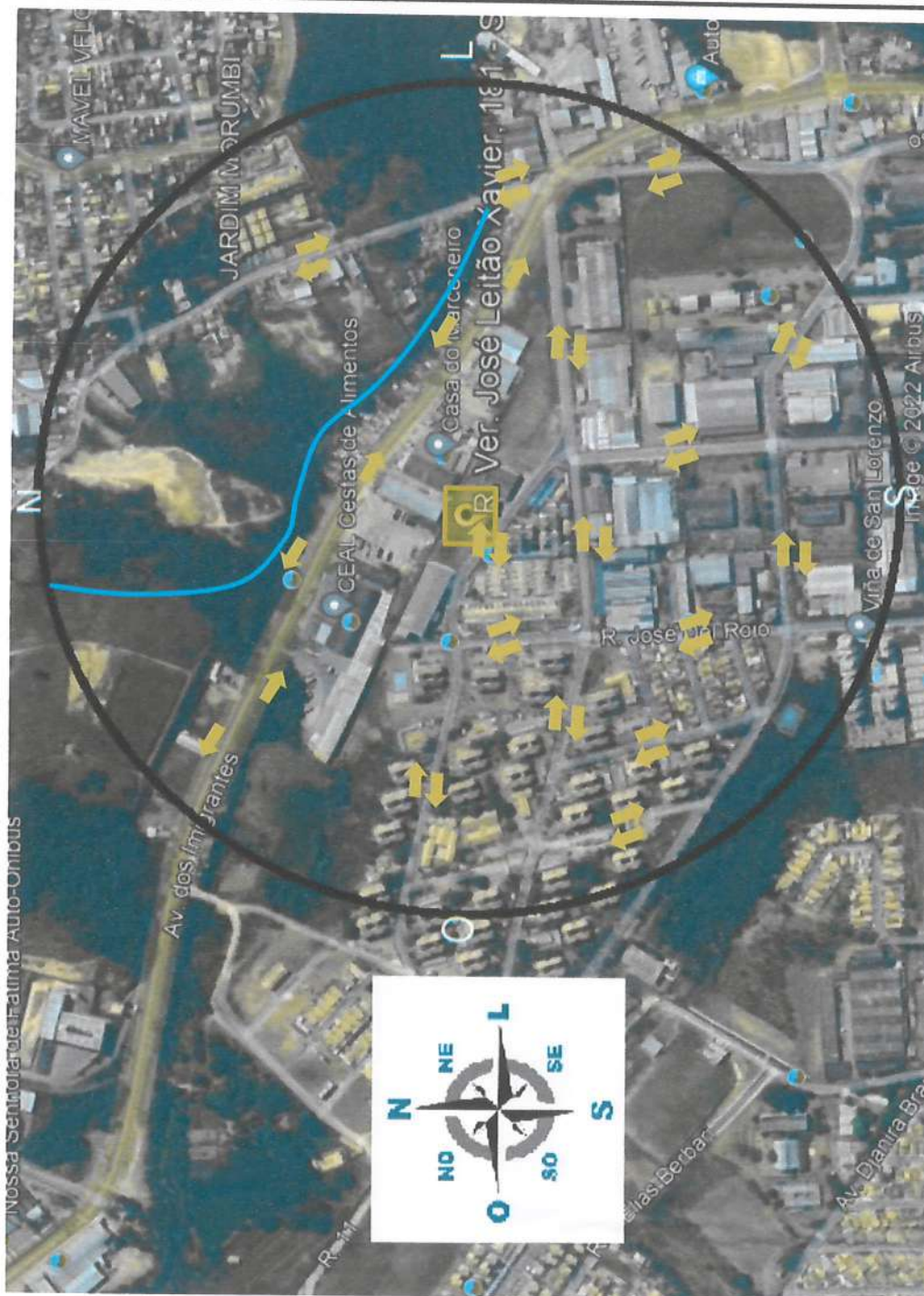
S. A. de Lima Corretor de Imóveis

Responsável Legal:
Sergio Antonio de Lima

Assunto:	EIV e RV	Data:	Outubro/2022
-----------------	----------	--------------	--------------

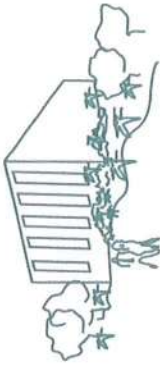
Endereço:
Avenida Marcelo Stefani, 311 – Jardim do Lago
Bragança Paulista /SP.

Arquiteta Urbanista:
Elaine Cezária Corrêa



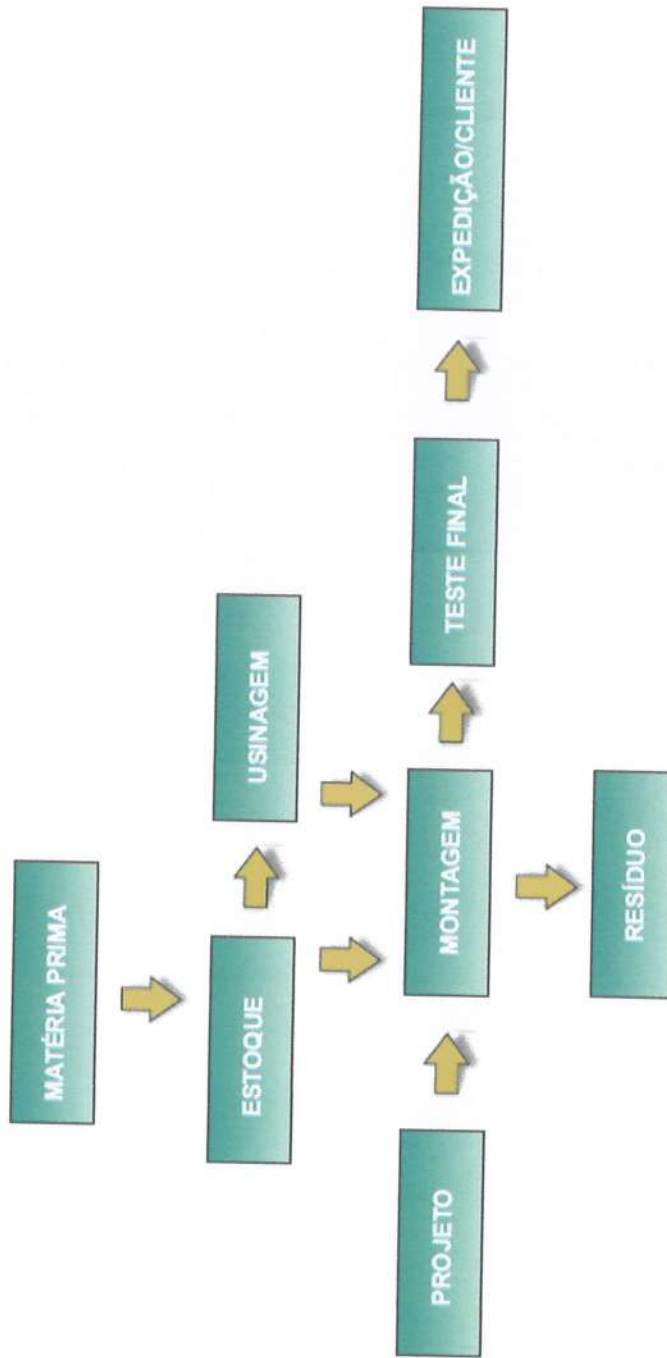
Fonte: Google Earth Pro

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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

FLUXOGRAMA DO PROCESSO PRODUTIVO



Razão Social: MAFER Ferramentaria de Precisão Ltda ME

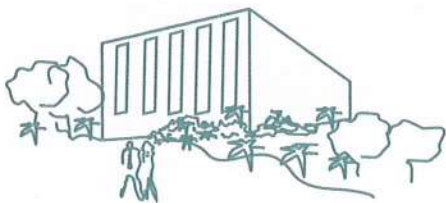
Responsável Legal: Matheus Silva Lima

Assunto: EIV e RIV Data: Dezembro/2022

Endereço: Rua Vereador José Leição Xavier - 181
Bairro Uberaba - Bragança Paulista /SP.

Arquiteta Urbanista: Elaine Cezária Corrêa CAU: A 546828

Fluxograma



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

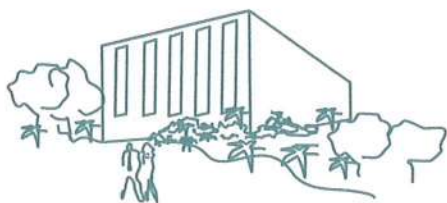
PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, eu Matheus Silva Lima, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 40.420.12 SSP/SP e do CPF nº 233.030.358-06, residente e Alameda Grécia, 100 – Bairro Jardim Europa, Cep. 12.916-060, proprietário do empreendimento abaixo mencionado, nomeia e constitui seu bastante procurador, a Sra. Elaine Cezária Corrêa, Arquiteta Urbanista, brasileira, RG 27689843-6 SSP/SP e CPF: 278.380.088-83, residente ao Largo São José nº58, CEP 12916-280, fone (11) 97582-1445, com poderes para representa-lo junto à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, junto a Secretaria Municipal de Planejamento e demais secretarias para praticar todos os atos referentes à obtenção de Estudo de Impacto de Vizinhança e Respectivo Relatório da empresa MAFER Ferramentaria de Precisão Ltda ME, situado a Rua Vereador José Leitão Xavier - 181- Uberaba - Bragança Paulista / SP. Cep. 12.908-860, sob CNPJ nº 29.261.284/0001-51.

Bragança Paulista 08 de dezembro de 2022.

Assinatura Responsável Legal

MAFER Ferramentaria de Precisão Ltda ME



Elaine Cezaria Corrêa
Arquiteta Urbanista

DECLARAÇÃO ACESSIBILIDADE

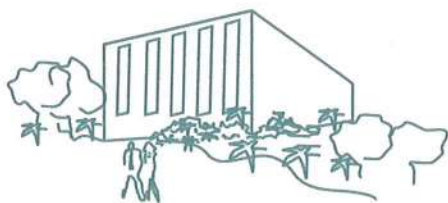
Declaro para fins que pelo presente instrumento particular, eu Matheus Silva Lima, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 40.420.12 SSP/SP e do CPF nº 233.030.358-06, residente e Alameda Grécia, 100 – Bairro Jardim Europa, Cep. 12.916-060, proprietário do empreendimento abaixo mencionado, MAFER Ferramentaria de Precisão Ltda ME, situado a Rua Vereador José Leitão Xavier - 181- Uberaba - Bragança Paulista / SP. Cep. 12.908-860, sob CNPJ nº 29.261.284/0001-51, que possuo ciência das leis de acessibilidade.

Sem mais;

Bragança Paulista 08 de dezembro de 2022.

Assinatura Responsável Legal

MAFER Ferramentaria de Precisão Ltda ME



Elaine Cezaria Corrêa
Arquiteta Urbanista

RAIO DE GIRO DE CAMINHÃO

Declaro para fins de obtenção de Relatório Conclusivo de EIV, que o empreendimento abaixo mencionado MAFER Ferramentaria de Precisão Ltda ME, situado a Rua Vereador José Leitão Xavier - 181- Uberaba - Bragança Paulista / SP. Cep. 12.908-860, sob CNPJ nº 29.261.284/0001-51, que no local não terá tráfego de caminhões de grande porte, possui ainda amplo recuo frontal para carga e descarga, não gerando nenhum tipo de impacto ao trânsito local.

Não sendo necessário manobra ou mesmo o desenho de raio de giro.

Sem mais;

Bragança Paulista 08 de dezembro de 2022.

Assinatura Responsável Legal

MAFER Ferramentaria de Precisão Ltda ME

DUCE SP

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE EMPRESA DA
SOCIEDADE EMPRESARIAL LIMITADA**

Pelo presente instrumento particular de alteração da sociedade Limitada, a **SR. MATHEUS SILVA LIMA**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade RG sob nº 40.420.126-X- SSP-SP, do CPF-MF sob nº 233.030.358-06 residente e domiciliado na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo a Alameda Grécia nº 100, Bairro Jardim Europa, CEP 12916-060, **SR. PEDRO SILVA LIMA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG sob nº 38.583.321-0 e CPF-MF sob nº 472.750.358-12, residente e domiciliado a Alameda Grécia nº 100, Bairro Jardim Europa, CEP 12916-060, únicos sócios da empresa que gira sob a razão social de **MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISÃO LTDA ME**, com sede a Rua Vereador José Leitão Xavier nº 181, Bairro Uberaba, na cidade de Bragança Paulista estado de São Paulo CEP 12908-860, NIRE 3523085150-8, CNPJ sob nº 29.261.284/0001-51.

SP
1
2020 ★

ICOLO

CLAUSULA PRIMEIRA: A administração da empresa passa a partir desta data a ter como administradores ambos os sócios, 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.

E por se achar em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obriga-se a cumprir o presente instrumento, assinando-o em 03 (três) vias de igual teor e forma e para o mesmo efeito, na presença das testemunhas abaixo assinado.

Bragança Paulista, 04 de setembro de 2020.

Matheus Silva Lima
MATHEUS SILVA LIMA
SOCIO

Pedro Silva Lima
PEDRO SILVA LIMA
SOCIO

TESTEMUNHAS :

Valter C. de Oliveira
VALTER CABRAL DE OLIVEIRA
RG 11.128.451

Osamar E. Cabral O. Almeida
OSMAR ED. CABRAL O. ALMEIDA
RG. 43.291.698-2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 29.261.284/0001-51 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 13/12/2017
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 25.43-8-00 - Fabricação de ferramentas
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 33.21-0-00 - Instalação de máquinas e equipamentos industriais

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

LOGRADOURO R VEREADOR JOSE LEITAO XAVIER	NÚMERO 181	COMPLEMENTO *****
--	----------------------	----------------------

CEP 12.908-860	BAIRRO/DISTRITO BAIRRO DO UBERABA	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
--------------------------	---	---------------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO VFOCONTABIL@VFOCONTABIL.COM.BR	TELEFONE (11) 2473-5563
--	-----------------------------------

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

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 13/12/2017
------------------------------------	---

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 **16/12/2022** às **06:06:48** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



LICENÇA DE OPERAÇÃO

VALIDADE ATÉ : 03/10/2024

N° 60006127

Versão: 01

Data: 21/07/2022

RENOVAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Nome	MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISÃO LTDA ME			CNPJ	29.261.284/0001-51
Logradouro	RUA VEREADOR JOSÉ LEITÃO XAVIER			Cadastro na CETESB	225-101165-5
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município	
181		UBERABA	12908-880	BRAGANÇA PAULISTA	

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Atividade Principal

Descrição
Ferramentas industriais de precisão; fabricação de

Bacia Hidrográfica
14 - PIRACICABA

UGRHI
5 - PIRACICABA/CAPIVARI/JUNDIAÍ

Corpo Receptor

Classe

Área (metro quadrado)

Terreno	Construída	Atividade ao Ar Livre	Novos Equipamentos	Área do módulo explorado(ha)
1.014,00	757,00			

Horário de Funcionamento (h)

Início	às	Término
07:00		17:00

Número de Funcionários

Administração	Produção
1	3

Licença de Instalação

Data	Número
------	--------

A CETESB—Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Estadual nº 118/73, alterada pela Lei 13.542 de 08 de maio de 2009, e demais normas pertinentes, emite a presente Licença, nas condições e termos nela constantes;

A presente licença está sendo concedida com base nas informações apresentadas pelo interessado e não dispensa nem substitui quaisquer Alvarás ou Certidões de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal;

A presente Licença de Operação refere-se aos locais, equipamentos ou processos produtivos relacionados em folha anexa;

Os equipamentos de controle de poluição existentes deverão ser mantidos e operados adequadamente, de modo a conservar sua eficiência;

No caso de existência de equipamentos ou dispositivos de queima de combustível, a densidade da fumaça emitida pelos mesmos deverá estar de acordo com o disposto no artigo 31 do Regulamento da Lei Estadual nº 997, de 31 de maio de 1976, aprovado pelo Decreto nº 8468, de 8 de setembro de 1976, e suas alterações;

Alterações nas atuais atividades, processos ou equipamentos deverão ser precedidas de Licença Prévia e Licença de Instalação, nos termos dos artigos 58 e 58-A do Regulamento acima mencionado;

Caso venham a existir reclamações da população vizinha em relação a problemas de poluição ambiental causados pela firma, esta deverá tomar medidas no sentido de solucioná-los em caráter de urgência;

A renovação da licença de operação deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 dias, contados da data da expiração de seu prazo de validade.

USO DA CETESB

SD N°	Tipos de Exigências Técnicas
91663757	Ar, Água, Solo, Ruído

EMITENTE

Local: **ATIBAIA**

Esta licença de número 60006127 foi certificada por assinatura digital, processo eletrônico baseado em sistema criptográfico assimétrico, assinado eletronicamente por chave privada. Para verificação de sua autenticidade deve ser consultada a página da CETESB, na Internet, no endereço: autenticidade.cetesb.sp.gov.br

ENTIDADE



LICENÇA DE OPERAÇÃO

VALIDADE ATÉ : 03/10/2024

N° 60006127

Versão: 01

Data: 21/07/2022

RENOVAÇÃO

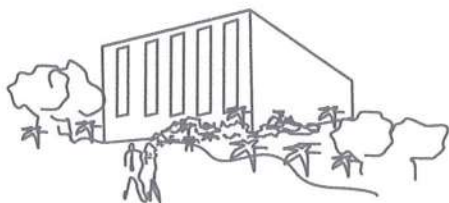
EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

01. Fica proibido o lançamento de efluentes líquidos em galeria de água pluvial ou em via pública.
02. Os efluentes líquidos do empreendimento deverão ser tratados de modo a atender ao Artigo 19-A do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8468/76, e suas alterações.
03. As fontes de poluição atmosférica do empreendimento deverão ser controladas de forma a atender aos padrões ambientais estabelecidos pelo Regulamento da Lei Estadual N° 997/76 aprovado pelo Decreto Estadual N° 8.468/76 e suas alterações, bem como não causar incômodos à população vizinha.
04. Os níveis de ruído emitidos pelas atividades do empreendimento deverão atender aos padrões estabelecidos pela norma ABNT NBR 10151:2019 - "Acústica - Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas - Aplicação de uso geral", conforme Resolução Conama nº 01 de 08/03/90, retificada em
05. Dispor adequadamente os resíduos sólidos industriais e domésticos, de forma a não causar poluição ambiental, atendendo o disposto nos artigos 51 e 52 do Regulamento da Lei nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8468/76, e suas alterações.
06. No prazo de 60 (sessenta) dias a empresa deverá solicitar/obter o CADRI - Certificado de Movimentação de Resíduos de Interesse Ambiental, para os resíduos de interesse ambiental.

OBSERVAÇÕES

01. A presente licença é válida para a produção média anual de 20 moldes/estampas utilizando os seguintes equipamentos:
Unidade: Unidade 1
- Centro de Usinagem Vertical DMC 1035ECO 2013 (Qtde: 1) (220,00 V)
- EletroErosão a Fio CUT 30P Série 39690011900253 2013 (Qtde: 1) (220,00 V)
- EletroErosão Penetração Eletro Modelo ZNC 400S Std 40A 2013 (Qtde: 1) (220,00 V)
- Fresa ISO 30 Vecker (Qtde: 1) (220,00 V)
- Calibrador de Altura QM Hite 600 S (Qtde: 1) (600,00 mm)
02. A empresa deverá cumprir a obrigação legal de manter sua inscrição no Cadastro Técnico Federal e o Certificado de Regularidade, sempre válido, para Atividade Potencialmente Poluidora e/ou Utilizadora de Recursos Ambientais (CTF/APP) de acordo com a Tabela de Atividades e os Artigos 2º e 10-B da IN nº 6/2013, acessando o site do IBAMA: <http://www.ibama.gov.br/cadastro-tecnico-federal-ctf>.
03. Esta Licença de Operação tem a validade acima mencionada, devendo a sua renovação ser solicitada à CETESB com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data de validade, nos termos do parágrafo 6º do inciso III do art. 2º do Decreto Estadual nº 47.400 de 04 de dezembro de 2002.

ENTIDADE



Elaine Cezaria Corrêa
Arquiteta Urbanista

DECLARAÇÃO UTILIZAÇÃO ÓLEO

Segundo informações do proprietário nos equipamentos existentes e nos processos de usinagem as máquinas utilizam apenas óleo com fim de lubrificar a peça, ele se auto-consume não gerando muito resíduo. Mas caso gere resíduo será armazenado em recipiente rígido e estanque e doado/vendido a empresas terceirizadas licenciadas, mediante nota ou recibo.

Sem mais para o momento.

At.

Sem mais;

Bragança Paulista 08 de dezembro de 2022.

Assinatura Responsável Legal

MAFER Ferramentaria de Precisão Ltda ME

CÓD. MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL 2.00.09.31.0008.1130.00.00
----------------------	--

PARA USO DOS CORREIOS	
☐ MUDOU-SE ☐ DESCONHECIDO ☐ RECUSADO ☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE ☐ NÃO EXISTE Nº INDICADO	☐ FALECIDO ☐ AUSENTE ☐ NÃO PROCURADO ☐ INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO ☐ _____

Reintegrado ao serviço postal em: _____

Em : ____/____/____ Responsável _____

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

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 2022.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.00.09.31.0008.1130.00.00

CÓD. IMÓVEL

437536

QUADRA

LOTE

00013

PROPRIETÁRIO

GUILHERME BITTENCOURT DOS SANTOS

COMPROMISSÁRIO

CRISTHIAN CONTE LIMA

ENDEREÇO DE ENTREGA

RUA VER. JOSE LEITAO XAVIER, 181 UBERABA

CIDADE

Bragança Paulista

Estado

SP

CEP

12908880

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 2022	FATO GERADOR 01/2022	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 2.00.09.31.0008.1130.00.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 437536
ENDEREÇO PARA ENTREGA RUA VER. JOSE LEITAO XAVIER, 181 UBERABA			
Valor anual dos impostos/Taxas			
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA		R\$	11.840,14
TAXA DE COLETA DE LIXO		R\$	972,12
Total Imposto		R\$	12.812,26

MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis) M-49.329	Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do
Valores atualizados para 2022 de acordo com índice de IPCA: 10,25%	

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 calculo 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 Calculo de Taxa é o valor de R\$ 23,35 multiplicado pela Testada principal do Imóvel.

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA					
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2022					
LOCAL DO IMÓVEL RUA VER. JOSE LEITAO XAVIER, 181 , UBERABA, Bragança Paulista - 12908880				QUADRA	LOTE 00013
CÓDIGO DO IMÓVEL 437536	MATRÍCULA M-49.329	INSCRIÇÃO CADASTRAL 2.00.09.31.0008.1130.00.00		TESTADA 41,63	
ÁREA DO TERRENO 2.018,97	VALOR m² TERRENO 55,65	VALOR VENAL TERRENO 112.355,68	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 874.327,52	VALOR VENAL TOTAL 986.683,20	
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 11.840,20	VALOR ANUAL DA TAXA 972,06	VALOR TOTAL ANUAL 12.812,26	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA 1.067,67	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA !	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR m² (R\$)
Galpao Industrial	1.014,56				



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional do Registro do Comércio - DNRC
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia



DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO ME

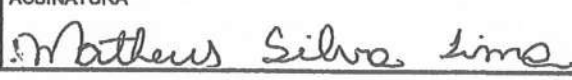
NOME EMPRESARIAL MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISÃO LTDA - ME	NIRE
--	------

DECLARAÇÃO
A Sociedade **MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISÃO LTDA - ME**, estabelecida na Rua da Glória, 239, Cruzeiro, Bragança Paulista, SP, CEP:12906-530, requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente instrumento e declara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

LOCALIDADE Bragança Paulista - SP	DATA 10/11/2017	- ASSIMPI PAULO
---	---------------------------	------------------------

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL	15Z 2017
---	-----------------

NOME ANDREIA DA SILVA LIMA (Sócio)	ASSINATURA 	COLO
--	--	-------------

NOME MATHEUS SILVA LIMA (Sócio)	ASSINATURA 
---	--

Para uso exclusivo da Junta Comercial:

DEFERIDO	ETIQUETA DE REGISTRO 
----------	---



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

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



JUCESP PROTOCOLO
0.686.944/20-3

20 09 20



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
028136324-2



DADOS CADASTRAIS

ATO Inclusão/Alteração de Integrantes;				JUCESP	
NOME EMPRESARIAL MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA			PORTE ME		
LOGRADOURO Rua Vereador José Leitão Xavier		NÚMERO 181	COMPLEMENTO	CEP 12908-860	★ 18
MUNICÍPIO Bragança Paulista	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 29.261.284/0001-51	NIRE - SEDE 3523085150-8			PROT
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA			VALORES RECOLHIDOS		SEQ. DOC.
NOME: MATHEUS SILVA LIMA (Sócio)			DARE: R\$ 151,86		1 / 1
ASSINATURA: <i>Matheus Silva Lima</i> DATA: 04/09/2020			DARF: R\$,00		

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	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- | | |
|--|---|
| ☐ DBE | ☐ Documentos Pessoais |
| ☐ Procuração | ☐ Laudo de Avaliação |
| ☐ Alvará Judicial | ☐ Jornal |
| ☐ Formal de Partilha | ☐ Protocolo / Justificação |
| ☐ Balanço Patrimonial | ☐ Certidão |
| ☐ Outros | |

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

398.176/20-6	

Gerência de Guarda e Distribuição

- () Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
(x) Verificação de Ficha Cadastral
() Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
() MEI sem Cadastro
() MEI com Cadastro
() Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
() Vide Protocolo

923000
02 00 02

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)

- () TRIAR _____
() DEFERIR DBE _____
() ETIQUETAR _____
() PERFURAR _____
(x) SEPARAR VIA _____

9230UC
02 00 02

JUCESP

23 SET 2020



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
DO O NÚMERO

BISELA SIMIEMA CESCHIM
SECRETARIA GERAL

398.176/20-6



JUCESP



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

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



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 028136324-2		NIRE SEDE 3523085150-8		NOME EMPRESARIAL MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA			
NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO 138.045.958-39	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE	
COR OU RAÇA							
LOGRADOURO (rua, av, etc)						NÚMERO	
COMPLEMENTO		BAIRRO/DISTRITO				CEP	
MUNICÍPIO					UF	PAIS	
TIPO DE OPERAÇÃO Saída		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS NENHUM							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

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



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 028136324-2		NIRE SEDE 3523085150-8		NOME EMPRESARIAL MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA		
NOME DO INTEGRANTE MATHEUS SILVA LIMA						IDENTIFICAÇÃO 233.030.358-06
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 40420126	DIGITO X	DATA DE EXPEDIÇÃO 25/06/2009	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Alameda Grécia						NÚMERO 100
COMPLEMENTO		BAIRRO/DISTRITO Jardim Europa				CEP 12916-060
MUNICIPIO Bragança Paulista					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Alteração de Dados Cadastrais		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA Sim - Isoladamente		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS						
Sócio (entrada)			Início do Mandato:		Termo do Mandato:	
Administrador (entrada)			Início do Mandato:		Termo do Mandato:	
REPRESENTADOS						
NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

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



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 028136324-2		NIRE SEDE 3523085150-8		NOME EMPRESARIAL MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA		
NOME DO INTEGRANTE PEDRO SILVA LIMA						IDENTIFICAÇÃO 472.750.358-12
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 38583321	DIGITO 0	DATA DE EXPEDIÇÃO 30/06/2006	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Alameda Grécia						NÚMERO 100
COMPLEMENTO		BAIRRO/DISTRITO Jardim Europa				CEP 12916-060
MUNICÍPIO Bragança Paulista					UF SP	PAÍS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Alteração de Dados Cadastrais		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA Sim - Isoladamente		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS						
Sócio (entrada)			Início do Mandato:		Termo do Mandato:	
Administrador (entrada)			Início do Mandato:		Termo do Mandato:	
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ
PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

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

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPN2072289171

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação)

MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA

Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ
29.261.284/0001-51

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

202 Alteracao da pessoa fisica responsavel perante o CNPJ
Quadro de Sócios e Administradores - QSA

DEFERIDO DBE

Número de Controle: SP42918640 - 29261284000151

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME

MATHEUS SILVA LIMA

CPF

233.030.358-06

LOCAL

DATA

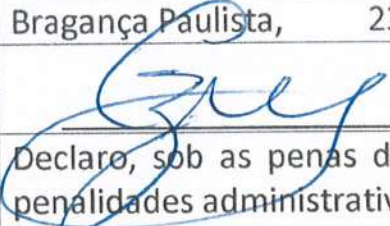
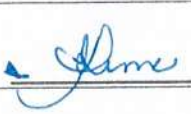
10/09/2020

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 297.896.638-62

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

Imprimir

Lei Complementar Municipal 803/2015 – Anexo IV		
Laudo de Acessibilidade		
End. do Estabelecimento:	Rua Vereador José Leitão Xavier n. 181	
Nome ou Razão Social:	Mafer Ferramentaria de Precisão Ltda –ME	
CNPJ:	29.261.284/0001-51	
Atividade desempenhadas:	Ferramentaria	
Uso Restrito?	Sim ()	Não (x)
Enquadramento		
()	Acessibilidade Universal	
()	Adaptação Razoável	
()	Dispensado (acesso restrito)	
(x)	Não adaptado. Solicita prazo, nos termos do Decreto Municipal n.º 2929/2019, Art. 10, 1º	
Para os casos em que o enquadramento seja razoável, o profissional habilitado e o proprietário da empresa atestam que houve adequação de acordo com o percentual da receita bruta do exercício contábil anterior, conforme definido em legislação vigente.		
O presente Laudo apresenta as reais condições do imóvel, conforme vistoria efetuada por mim, responsável técnico abaixo assinado, e declaro estar ciente das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas em caso de falsas declarações.		
Nome do Profissional: Otávio Roberto de Azevedo		
Qualificação Técnica: Engenheiro Civil		
Registro no Crea:	5060665810	
ART:	28027230210556815	
Bragança Paulista,	23/04/2021	
		Responsável Técnico
Declaro, sob as penas da Lei, que estou ciente do Laudo acima e das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas em caso de falsas declarações.		
Nome do Responsável: Matheus Silva Lima		
CPF	233.030.358-06	
Bragança Paulista	23/04/2021	
		Assinatura do Responsável pela Atividade

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO PARA ATIVIDADE

Razão Social da Empresa:	Mafer Ferramentaria de Precisão Ltda –ME
Nome Fantasia:	
Responsável:	Matheus Silva Lima
Tipo de Atividade	Ferramentaria
Horário de Funcionamento:	Das 07:00 as 18:00 horas.

DADOS CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL

Endereço do imóvel: Rua Vereador José Leitão Xavier n 181	
Bairro	
Uberaba	

LAUDO DE ESTABILIDADE		
Sim: (X)	Emissão - 29/05/2021	Não: ()

HABITE-SE		
Sim: ()	Emissão / /	Não: (X)

O Imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros:		
(x) Sim	() Não	Data de Expedição: 29/05/2021
		Validade: 29/05/2024

A Empresa Ocupa toda a Área do Imóvel para desempenho das Atividades?	
() Sim	(x) Não - metragem 507,28m2

Existem Área remanescentes ocupadas por Residências ou outras empresas? (x) Sim Residência () Sim Estabelecimento () Não	
Números de Funcionários: 03	
Qual a Lotação Máxima permitida Segundo Corpo de Bombeiros: 20	

Área de Estacionamento:

Número de vagas que a empresa possui no Local? 00
Vagas que a empresa possui fora do local em até 150 metros através de aluguel ou convênio? 0 Vagas

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

() Sim (x) Não

Haverá no Estabelecimento qualquer espécie de execução de música?

() Sim (x) Não - Por qual meio?

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

Mesas, cadeiras, computadores, impressora, tornos, freezas, esmeril, compressor, tornos.

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

Bragança Paulista 23 de Abril de 2021



Matheus Silva Lima



LAUDO DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA DE EDIFÍCIOS

VÁLIDO ATÉ 23/04/2024

Proprietário: Clovis dos Santos		
Locatário:		
Endereço do imóvel: Rua Vereador José Leitão Xavier n.º 181		
Lote:	Quadra: -	Insc. Munic.: 20009310008811300000

DADOS CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL

Área do terreno			Área construída total		Const. Principal	Pé direito
Real	Escritura	Cadastrada	Real	Cadastrada		
2.018,97		2.018,97	1014,56	1014,56	1014,56m2	5,00m
Recuo frontal			Recuo dos fundos			
Exigido		Existente		Exigido		Existente
0,00		0,00		0,00		0,00
Taxa de ocupação			Coef. de aproveitamento			
Exigido		Existente		Exigido		Existente
70%		50,20%		2,80		0,5020
Recuo Lateral esquerdo		Recuo Lateral direito		nº de Pav.		Quant. De vagas
0,00		0,00		1		00

Última averbação da construção no Reg. de imóveis	Área Construída total averbada
*1	
Data do Habite-se	Área constante do habite-se
Não possui	

CATEGORIA DO IMÓVEL

(x) Comercial

OBSERVAÇÕES

DESCRIÇÃO DA ESTRUTURA

O imóvel possui sua estrutura em alvenaria de tijolos maciços, provavelmente com fundação direta sobre baldramas. Todos os compartimentos apresentam piso cimentado e cerâmicos. A estrutura da cobertura é pré moldada com telhas galvanizadas

PARECER SOBRE AS CONDIÇÕES DA ESTRUTURA

A estrutura do edifício está bem conservada e apresenta boas condições de utilização, para a finalidade a que se destina. A vistoria foi realizada a olho nu, sem pesquisar atos dolosos ou criminosos e sem submeter os materiais à prova de carga ou resistência.

INSTALAÇÕES

DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A instalação elétrica apresenta conduítes embutidos nas paredes e todos os pontos de energia funcionam perfeitamente. O padrão está instalado em local próprio de acordo com as exigências da empresa fornecedora de energia.

DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Água fria

O imóvel possui 1 caixa de água, uma com capacidade para 1.000 litros. A distribuição é realizada por meio de canos de PVC rígido e/ou ferro fundido.

Águas servidas

Esgoto e água de lavagem são conduzidos para a rede pública.

Águas pluviais

São coletadas através de grelhas e conduzidas para a via pública sob calçada.

PARECER SOBRE AS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

As instalações sanitárias estão em perfeito estado e de acordo com o código sanitário.

DESCRIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Extintores, Água Pressurizada e PQS de 4 kg, água pressurizada, sinalizações de emergência.

PARECER SOBRE OS EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

O equipamento está em seu devido local, com a carga dentro da validade e em conformidade com as normas da ABNT.

DESCRIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE

Inexistente.

AS CONDIÇÕES SÃO SATISFATÓRIAS PARA O ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DO PRÉDIO SEM RISCOS AOS SEUS OCUPANTES

SIM (x) NÃO ()

O IMÓVEL POSSUI ACESSIBILIDADE UNIVERSAL?

SIM (x) NÃO ()

AS INSTALAÇÕES ATENDEM EXIGÊNCIAS DISPOSTAS NA LEI COMPLEMENTAR 754/2013 QUE ESTABELECE NORMAS GERAIS E CRITÉRIOS BÁSICOS PARA A PROMOÇÃO DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA E NORMAS DA ABNT?

SIM (x) NÃO ()

SE NÃO, O PROPRIETÁRIO TEM CIÊNCIA DE QUE TEM O PRAZO DE 90 DIAS PARA ADEQUAR-SE, APRESENTANDO NOVO LAUDO DE ESTABILIDADE E PLANTAS QUE COMPROVEM O ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS.

CARGAS MAXIMAS ADMISSÍVEIS

REDE ELÉTRICA	Tensão	Potência contratada
	127 - 220V	de 7.500 a 10.000 W
REDE DE AGUA	Vol. de reservatório para consumo	Vol. reserv. p/ combate a incêndio
	1000 l	-

AS CONSTRUÇÕES ATENDEM A:				Área em desacordo
RECUOS	SIM (X)	NÃO ()	1	-
TAXA DE OCUPAÇÃO	SIM (X)	NÃO ()	2	-
COEF. DE APROV.	SIM (X)	NÃO ()	3	-

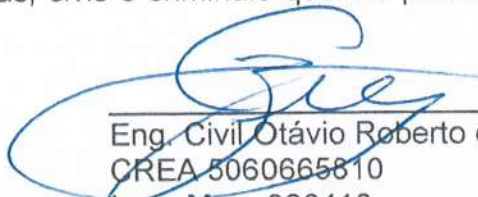
VALIDADE

O presente Laudo é válido até 23 de Abril de 2024, sendo necessária sua renovação findo este prazo.



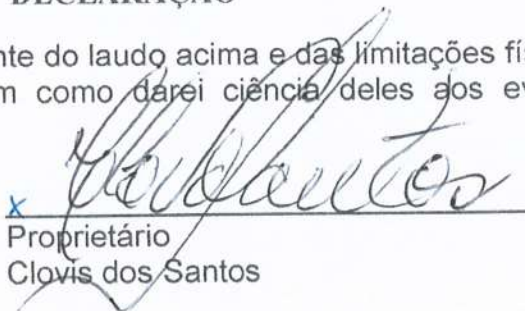
Bragança Paulista, 23 de Abril de 2021.

O presente laudo, elaborado em duas vias iguais, apresenta as reais condições do edifício, conforme vistoria efetuada por mim, responsável técnico, abaixo assinado, e declaro estar ciente das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas em caso de falsas declarações.


Eng. Civil Otávio Roberto de Azevedo
CREA 5060665810
Insc. Mun. 026416
ART 28027230210556815

DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da lei, que estou ciente do laudo acima e das limitações físicas do meu edifício, que observarei esses limites, bem como darei ciência deles aos eventuais locatários e usuários.


x
Proprietário
Clovis dos Santos



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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230210556815

1. Responsável Técnico

OTAVIO ROBERTO DE AZEVEDO

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2605538826

Registro: 5060665810-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Clovis dos Santos**Endereço: **Rua VEREADOR JOSÉ LEITÃO XAVIER**

Complemento:

Cidade: **Bragança Paulista**

Contrato:

Valor: R\$ **300,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **23/04/2021**Tipo de Contratante: **Pessoa Física**CPF/CNPJ: **219.006.808-82**Nº: **181**Bairro: **BAIRRO DO UBERABA**UF: **SP**CEP: **12908-860**

Vinculada à Art nº:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua VEREADOR JOSÉ LEITÃO XAVIER**

Complemento:

Cidade: **Bragança Paulista**Data de Início: **23/04/2021**Previsão de Término: **26/04/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**Proprietário: **Clóvis dos Santos**Nº: **181**Bairro: **BAIRRO DO UBERABA**UF: **SP**CEP: **12908-860**

Código:

CPF/CNPJ: **219.006.808-82**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração 1	Laudo	SEGURANÇA E ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO	507,28000	metro quadrado
	Laudo	Adaptação de Edificação Visando à Adequação de Acessibilidade	507,28000	metro quadrado
Supervisão 2	Vistoria	Instalação e/ou Manutenção de Sistema de Proteção Contra Incêndio	507,28000	metro quadrado

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

5. Observações

Trata-se de Laudo de Estabilidade e Segurança do Edifício em cumprimento a Lei Complementar 347 e suas alterações, laudo de adaptação do imóvel com relação a acessibilidade conforme Lei Complementar 861/2019 e manutenção de equipamentos de proteção contra incêndio.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO



CORPO DE BOMBEIROS

CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS

CLCB Nº 721683

O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE LICENÇA, 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 074442/3507605/2021

Nº: 181

Endereço: RUA VEREADOR JOSÉ LEITÃO XAVIER

Complemento:

Bairro: SAADA NADER

Município: BRAGANCA PAULISTA

Ocupação: INDÚSTRIA - INDÚSTRIA COM CARGA DE INCÊNDIO SUPERIOR A 1.200 MJ/M²

Proprietário: CLOVIS DOS SANTOS

Responsável pelo Uso: MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISÃO LTDA

Responsável Técnico: OTAVIO ROBERTO DE AZEVEDO

CREA/CAU: 5060665810

ART/RRT: 28027230210556815

Área Total (m²): 507,28

Área Aprovada (m²): 507,28

Nº de Pavimentos: 1

Validade: 29/05/2024

OBSERVAÇÕES:

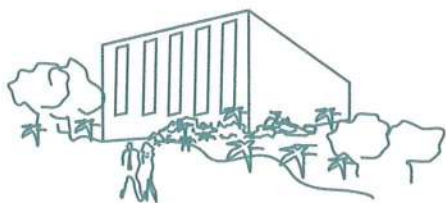
1. Para as edificações de baixo potencial de risco, nos termos da IT nº 42, expede-se o presente Certificado de Licença, que substitui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) para todos os fins.
2. Os dados do presente Certificado de Licença foram fornecidos pelos responsáveis acima, que apresentaram ao Corpo de Bombeiros a documentação obrigatória nos termos da IT nº 42.
3. A alteração de qualquer dado, tais como endereço, área e ocupação, implica na perda da validade do presente Certificado de Licença e obriga o proprietário ou responsável pelo uso a renovar a solicitação.
4. Aos responsáveis compete, antes da ocupação da edificação, dimensionar e instalar as medidas de Segurança contra Incêndio nos termos do Regulamento de Segurança contra Incêndio do Estado de São Paulo.
5. O Corpo de Bombeiros pode, a qualquer tempo, proceder a verificação das informações e das declarações prestadas pelos responsáveis, inclusive por meio de vistorias à edificação e de solicitação de documentos adicionais.
6. O Corpo de Bombeiros pode cassar o presente Certificado de Licença, sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, sempre que constatar situação de risco iminente à vida, ao meio ambiente ou ao patrimônio, ou ainda, no caso de reincidência infracional, de fraude, de resistência ou de embaraço à fiscalização.
7. Proibida a utilização de botijão de GLP de 13kg no interior da edificação.

NOTAS: 1) O CLCB 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 CLCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do CLCB, independente das responsabilidades civis e criminais.

Braganca Paulista, 29 de Maio de 2021



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



Elaine Cezaria Corrêa
Arquiteta Urbanista

RESÍDUOS GERADOS

Resíduos e Medidas Mitigatórias					
Resíduo	Geração	Destinação interna	Destinação Final	Estado	Frequência Destinação
Sucata de Metais Ferrosos (cavaco)	Usinagem (no corte e sobras de metais)	Local específico, em tambores.	Terceiros	Sólido Classe II	Mensal
Plásticos de embalagens, papeis e lixo comum	Administração, copa e banheiros	Sacos plásticos pretos	Aterro Municipal Coleta Pública Municipal (Embralixo)	Sólido Classe II	Diária
Óleo	Equipamentos	Recipiente rígido e estanque	Terceiros	Líquidos	Mensal

Bragança Paulista 08 de dezembro de 2022.

Assinatura Responsável Legal

MAFER Ferramentaria de Precisão Ltda

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

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2.000.-	Matrícula n.º 49.329	DATA 04/08/2.000.-	FLS.
			OFICIAL A	

IMÓVEL: UM TERRENO denominado número treze (13), situado à rua 2, bairro do Uberaba, desta cidade, medindo 41,63m de frente para a referida rua 2, de flote à direita medindo 45,62m, confrontando com o terreno denominado número 14, do desmembramento; de flote à direita medindo 41,00m, confrontando com partes dos terrenos denominados números 03 e 04, do desmembramento; de flote à direita medindo 52,86m, confrontando com o terreno denominado número 12, do desmembramento, encontrando o ponto onde teve início a presente descrição, perfazendo a área de 2.018,97m². Cadastro Municipal número 2.00.09.31.0008.1130.0000.-

PROPRIETÁRIOS: ODILA COLLETTI QUILICI, viúva, do lar, RG nº. 5.844.769-SSP-SP, CPFMF nº. 763.087.828-15, residente e domiciliada à rua Dona Elisa Pereira de Barros, nº. 263, em São Paulo, Capital deste Estado; MARIA CLARA QUILICI, solteira, maior, professora, RG nº. 5.212.984-SSP-SP, CPFMF nº. 131.910.848-27, residente e domiciliada à rua Dona Elisa Pereira de Barros, nº. 263, em São Paulo, Capital deste Estado; TEODORO QUILICI NETO, engenheiro, RG nº. 4.903.700-SSP-SP, CPFMF nº. 007.499.178-73, e sua esposa ROSELY NEGRINI QUILICI, industrial, RG nº. 3.369.495-SP, CPFMF nº. 767.164.658-04, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Madre Paulina, nº. 62; OTÁVIO JOSÉ QUILICI, engenheiro, RG nº. 5.737.073-SSP-SP, CPFMF nº. 021.736.748-89, e sua esposa CLÉLIA NEGRINI QUILICI, industrial, RG nº. 3.369.379-SP, CPFMF nº. 045.930.188-89, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Cincinato Leme Ferreira, nº. 79; JULIETA QUILICI, divorciada, pedagoga, RG nº. 7.841.003-SSP-SP, CPFMF nº. 029.409.778-36, residente e domiciliada à avenida Nove de Julho, nº. 5.713, em São Paulo, Capital deste Estado; JOÃO MANOEL QUILICI e sua mulher MARIA INES KALOUSDIAN QUILICI, ele biólogo, RG nº. 10.266.452-SSP-SP, CPFMF nº. 101.684.908-70, ela bióloga, RG nº. 6.603.600-SSP-SP, CPF nº. 087.849.328-05, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Constantino de Souza, nº. 923, em São Paulo, Capital deste Estado; e, ODILA MARIA QUILICI, solteira, maior, tradutora, RG nº. 13.900.771-SSP-SP, CPFMF nº. 131.910.858-07, residente e domiciliada à rua Dona Elisa Pereira de Barros, nº. 263, em São Paulo, Capital deste Estado, todos brasileiros, na seguinte proporção: Metade Ideal ou 50% do imóvel a Odila Coletti Quilici; e, Parte Ideal correspondente a 1/12 (um/doze avos) ou 8,33% do imóvel, para cada um dos demais proprietários Maria Clara Quilici, Teodoro Quilici Neto e sua mulher Rosely Negrini Quilici, Otávio José Quilici e sua mulher Clélia Negrini Quilici, João Manoel Quilici e sua mulher Maria Ines Kalousdian Quilici e Odila Maria Quilici.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula número 44.817 - Livro nº. 2, neste Registro. Bragança Paulista, 04 de agosto de 2.000. O Escrevente Autorizado, Nelson José Rodrigues Costa (Nelson José Rodrigues Costa). O Oficial Interino, Bel. Wilson Aparecido Acedo (Bel. Wilson Aparecido Acedo).-

MICROFILME Nº. 116.237.

AV. 1 - Bragança Paulista, 13 de Dezembro de 2.000. Conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, de 18 de julho de 2.000, arquivada em Cartório, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em CAUÇÃO, em favor da PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, para cumprimento da execução de obras de infra-estrutura complementar do sistema viário local. O Escrevente Autorizado, (Celso Luis Teixeira Lugli).

MICROFILME N. 118.238

= SEGUE NO VERSO =

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Bel. Wilson Aparecido Acedo
OFICIAL INTERINO

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

12032-9-AA 518302

12032-9-518301-520000-0822

Pag.: 001/004
Certidão na última página

AV.2 / M - 49.329 - CANCELAMENTO - Bragança Paulista, 31 de janeiro de 2008. Conforme elementos constantes em requerimento e demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 153.480, em data de 10 de janeiro de 2008, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO** da caução a que se refere a averbação número 1, desta matrícula, sendo o valor base para efeito de cálculo dos emolumentos, R\$60.000,00 (sessenta mil reais) e o valor devido pela prática deste ato assim distribuído: ao Oficial: R\$133,73; ao Estado: R\$38,01; ao Ipeesp: R\$28,16; ao Sinoreg: R\$7,04; ao Tribunal de Justiça: R\$7,04 - total: R\$213,98. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).

R.3/M - 49.329 - VENDA E COMPRA DO USUFRUTO - Bragança Paulista, 17 de março de 2008. Conforme elementos constantes da escritura pública, datada de 13 de fevereiro de 2008, lavrada no 2º Tabelião de notas local, livro 930, folhas 314, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 154.185, em data de 22 de fevereiro de 2008, é este para constar que os proprietários, **ODILA COLLETTI QUILICI**, **MARIA CLARA QUILICI**, **TEODORO QUILICI NETO**, e sua mulher, **ROSELY NEGRINI QUILICI**, **OTAVIO JOSÉ QUILICI**, e sua mulher, **CLÉLIA NEGRINI QUILICI**, **JULIETA QUILICI**, **JOÃO MANOEL QUILICI**, e sua mulher, **MARIA INES KALOUSDIAN QUILICI**, e **ODILA MARIA QUILICI**, já qualificados, transmitiram por venda, o **usufruto vitalício do imóvel** aqui descrito, a **CLÓVIS DOS SANTOS**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade (RG) 3.290.895-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 219.006.808/82, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, senhora **CAMILA DA NOVA BITTENCOURT DOS SANTOS**, brasileira, senhora do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 3.743.838-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob número 284.223.078/71, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Tenda, bairro do Caeté, pelo valor de R\$16.666,66 (dezois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Valor venal do imóvel para o exercício 2008: R\$17.141,05 (dezessete mil, cento e quarenta e um reais e cinco centavos), correspondente ao usufruto aqui registrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$350,04, ao Estado: R\$99,50, ao Ipeesp: R\$73,69, ao Sinoreg: R\$18,42, ao Tribunal de Justiça: R\$18,42 - total: R\$560,07. Eu, (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).

R.4/M - 49.329 - VENDA E COMPRA DA NUA PROPRIEDADE - Bragança Paulista, 17 de março de 2008. Conforme elementos constantes na escritura pública que deu origem ao registro número 3, nesta matrícula, é este para constar que os proprietários, **CLÓVIS DOS SANTOS**, e sua mulher, **CAMILA DA NOVA BITTENCOURT DOS SANTOS**, já qualificados, transmitiram por venda, a **nua propriedade do imóvel** aqui descrito, a: 1) - **GUILHERME BITTENCOURT DOS SANTOS**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade (RG) número 21.856.050-3-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob número 262.406.198/33, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDA CUNHA BITTENCOURT DOS SANTOS** (brasileira, estudante, RG 30.670.010-4-SSP-SP e CPF/MF 298.359.358-40); e 2) - **CRISTIANA BITTENCOURT DOS SANTOS**, brasileira, economista, portadora da cédula de identidade (RG) número 21.856.073-4-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob número 261.692.118/90, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Dr. CRISTHIAN CONTE LIMA** (brasileiro, advogado, RG 23.144.762-0-SSP-SP e CPF/MF 257.550.258-60), pelo valor de R\$33.833,84 (trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e oitenta e quatro centavos). Valor venal do imóvel para o exercício 2008: R\$34.282,11 (trinta e quatro mil, duzentos e oitenta e dois reais e onze centavos), correspondente a nua propriedade aqui registrada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$350,04, ao Estado: R\$99,50, ao Ipeesp: R\$73,69, ao Sinoreg: R\$18,42, ao Tribunal de Justiça: R\$18,42 - total: R\$560,07. Eu, (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).
"continua"

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2000	Matrícula nº 49.329/1	DATA 04/08/2000	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------	------

AV.5/M - 49.329 - RETIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 1º. de fevereiro de 2012. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º., parte final, da Lei federal 6.015/73, para ficar constando um engano quanto aos transmitentes citados no registro de número 4 (quatro), desta peça matricial, ou sejam os senhores Clóvis dos Santos, e sua mulher, Camila da Nova Bittencourt dos Santos, o qual deveria como deve, na verdade, figurarem os senhores Odila Colletti Quilici, Maria Clara Quilici, Teodoro Quilici Neto, e sua mulher, Rosely Negrini Quilici, Otavio José Quilici, e sua mulher, Clélia Negrini Quilici, Julieta Quilici, João Manoel Quilici, e sua mulher, Maria Inês Kalousdian Quilici, e Odila Maria Quilici, em substituição aos citados Clóvis e Camila, dando-se desta forma, por retificação, o engano ocorrido naquela oportunidade. Nada se deve pela prática deste ato, que é feito "ex officio". O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.6 / M - 49.329 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - Bragança Paulista, 17 de abril de 2013. Conforme Lei Municipal número 4.178, de 23 de setembro de 2010, devidamente arquivada nesta Serventia, na pasta de Leis e Decretos Municipais relativos a denominações de ruas e logradouros públicos o alterações, é esta para ficar constando que a Rua 2 (dois), mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se Rua Vereador JOSÉ LEITÃO XAVIER. Nenhum valor se deve pela prática deste ato. Eu, Juliana Sangi Gianotti, (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.7 / M - 49.329 - EDIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 17 de abril de 2013. Conforme elementos constantes em requerimento, datado de 12 de abril de 2013, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 197.057, em 12 de abril de 2013, é esta para ficar constando que no terreno aqui descrito, foi edificado UM GALPÃO COMERCIAL, denominado 1 (um), que recebeu o número 181 (cento e oitenta e um), situado à Rua Vereador José Leitão Xavier, antiga Rua 2 (dois), no bairro Uberaba, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área construída de 507,28m2 (quinhentos e sete vírgula vinte e oito metros quadrados), conforme prova a Carta de Habite-se número 438/08, expedida aos 04 de novembro de 2008, pela Prefeitura Municipal local, estando a referida obra regularizada perante o INSS, consoante CND número 000562013-21026731, emitida em 12 de abril de 2013. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$293.541,96 (duzentos e noventa e três mil, quinhentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor de R\$292.989,70 (duzentos e noventa e dois mil, novecentos e oitenta e nove reais e setenta centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$276,38; ao Estado: R\$78,55; ao IpeSP: R\$58,19; ao Sinoreg: R\$14,55; ao Tribunal de Justiça: R\$14,55 - total: R\$442,22. Eu, Juliana Sangi Gianotti, (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.8 / M - 49.329 - EDIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 17 de abril de 2013. Conforme elementos constantes em requerimento, que deu origem a averbação anterior, desta peça matricial, é esta para ficar constando que no terreno aqui descrito, foi edificado UM GALPÃO COMERCIAL, denominado 2 (dois), que recebeu o número 181/1 (cento e oitenta e um barra um), situado à Rua Vereador José Leitão Xavier, antiga Rua 2 (dois), no bairro Uberaba, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área construída de 507,28m2 (quinhentos e sete vírgula vinte e oito metros quadrados), conforme prova a Carta de Habite-se número 438/08, expedida aos 04 de novembro de 2008, pela Prefeitura Municipal local, estando a referida obra regularizada perante o INSS, consoante CND número 000562013-21026731, emitida em 12 de abril de 2013. Pelo interessado, foi atribuído à referida

-----segue no verso-----

(continuação da AV.8 / M - 49.329) - construção o valor de R\$293.541,96 (duzentos e noventa e três mil, quinhentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor de R\$292.989,70 (duzentos e noventa e dois mil, novecentos e oitenta e nove reais e setenta centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$276,38; ao Estado: R\$78,55; ao IPESP: R\$58,19; ao Sinoreg: R\$14,55; ao Tribunal de Justiça: R\$14,55 - total: R\$442,22. Eu, Suellem Gomes Rainha, (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Sérgio Busso, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

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

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

Suellem Gomes Rainha
SUELLEN GOMES RAINHA - ESCRIVENTE AUTORIZADA



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1203293C3049329C1019202

Ao Oficial.: R\$	40,91
Ao Estado.: R\$	11,63
Ao IPESP.: R\$	7,96
Ao Reg.Civil R\$	2,15
Ao Trib.Just R\$	2,81
Ao Iss.: R\$	1,96
Ao FEDMP.: R\$	1,23
Total.: R\$	68,65

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:19:20 horas do dia 06/01/2023.

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

Código de controle de certidão:

Pedido: 162127



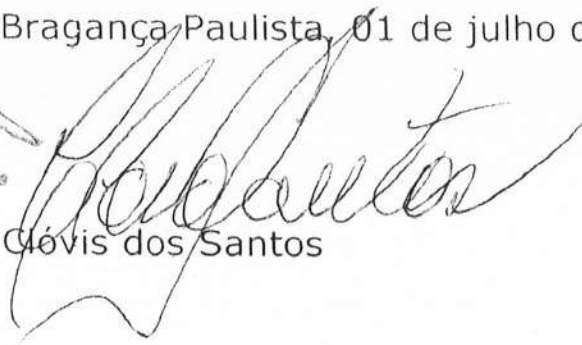
04932906012023

Pag.: 004/004

AUTORIZAÇÃO

Eu, Clovis dos Santos, inscrito no CPF nº. 219.006.808-82 e RG nº. 3.290.895-7, abaixo assinado, casado com Camila da N. B. dos Santos, moradores na Fazenda Tenda, locadores do imóvel comercial sito à Rua Vereador José Leitão Xavier, 181 - Galpão 1 - Bairro Uberaba - Bragança Paulista - SP, autorizamos a locatária MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISÃO LTDA - ME, por sua representante legal ANDREIA DA SILVA LIMA, inscrita no CPF nº. 138.045.958-39 e RG nº. 22.532.063-0, em complemento ao contrato de locação estabelecido entre ambos a utilizarem o imóvel para fins industriais de Fabricação de Ferramentas Industriais de Precisão.

Bragança Paulista, 01 de julho de 2020.


Clovis dos Santos

2 Tabelião de Notas e Protestos Renata do Amaral Fonseca Pantuzi
Bragança Paulista Tabelião

RECORRIDO POR BENEFICÊNCIA E/OU VALOR DECLARADO E FIRMADO POR:
21900680882 CLOVIS DOS SANTOS
Bragança Paulista, 01 de julho de 2020



 Coleção Notas do Brasil
Técnicas São Paulo
112912
FIRMA 1
S10151AA0361044

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADORES : DR. CLÓVIS DOS SANTOS, CPF. 219.006.808-82 E RG. 3.290.895-7 – SSP/SP, brasileiro, advogado, casado com CAMILA DA NOVA BITTENCOURT DOS SANTOS, residentes e domiciliados na Fazenda Tenda, neste município.

LOCATÁRIA : MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISÃO LTDA-ME, com sede social na Rua Vereador José Leitão Xavier, 181, Bairro Uberaba, Bragança Paulista - SP., devidamente inscrita no CNPJ sob o n 29.261.284/0001-51 e IE 225.291.330.118, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob número 3523085150-8, neste ato representada pelos procuradores abaixo assinado ANDREIA DA SILVA LIMA, CPF : 138.045.958-39 e RG :22.532.063-0 SSP/SP, brasileira, casada, empresária e MATHEUS SILVA LIMA, CPF :233.030.358-06 e RG : 40.420.126 SSP/SP, brasileiro, solteiro, empresário e PEDRO DA SILVA LIMA, CPF : 472.750.358-12 e RG : 385.833.210 SSP/SP, ambos residentes e domiciliados neste município, na Alameda Grécia, 100, Bairro Jardim Europa.

O primeiro aqui nomeado LOCADOR, sendo proprietário do imóvel comercial, sito a Rua Vereador José Leitão Xavier, 181, bairro Uberaba, nesta cidade de Bragança Paulista – loca-o à segunda, aqui nomeada LOCATÁRIA, mediante as cláusulas e condições que mutuamente convencionam, aceitam e assinam, a saber:

- 1) O prazo deste contrato são de 03 (três) anos com início em 01 de julho de 2020 e a terminar em 01 de julho de 2023, data em que a LOCATÁRIA obriga-se a restituir o imóvel completamente desocupado e nas condições previstas neste contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de incorrer na multa contratual e de sujeitar-se ao disposto no art. 575 do Novo Código Civil Brasileiro. Na entrega das chaves do imóvel, será feita a vistoria do mesmo pelo LOCADOR, ou seu representante legal, para dar quitação da entrega do imóvel.
- 2) O aluguel mensal é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que será corrigido a cada 12 meses conforme a variação do IGPM, fornecido pela Fundação Getulio Vargas. A LOCATÁRIA se compromete a pagar até o quinto dia de cada mês vencido. Após esta data, haverá um acréscimo de 10 % sobre o débito em aberto, acrescido de juros moratórios à taxa de 1% ao mês e correção monetária.
- 3) A LOCATÁRIA terá 60 (sessenta) dias de carência do pagamento dos aluguéis a partir de 01 de julho até 31 de agosto de 2020, nesse período de carência a LOCATÁRIA se responsabiliza pelos pagamentos de água, luz e IPTU.

Parágrafo Único :Será adotado outro índice ou forma referencial de reajuste, que venha a ser determinado pelo GOVERNO, para fins de relações contratuais locatárias, comerciais ou não comerciais vigentes, ficando convencionado entre as partes, que havendo autorização legal para reajuste dos aluguéis, comerciais ou não comerciais, por periodicidade inferior a ora contratada, os reajustes serão efetuados no menor prazo autorizado pelo GOVERNO.



- 4) O IMPOSTO PREDIAL E TAXAS MUNICIPAIS, que recaiam ou venham recair sobre o imóvel, objeto deste contrato, serão pagas pela LOCATÁRIA, bem como as multas, majorações e despesas, a que der causa pela retenção em seu poder dos avisos e lançamentos.
- 5) O consumo de água, luz, telefone, bem como conservação e seguro, competem à LOCATÁRIA os seus pagamentos, isso não ocorrendo nas épocas determinadas, acarretará a rescisão deste.

PARÁGRAFO PRIMEIRO : Caberá à LOCATÁRIA, às suas expensas, as providências necessárias às instalações ou simples ligações do imóvel, sejam elas facultativas ou exigíveis pelos Poderes Públicos ou por terceiros, de água, gás, telefone, energia elétrica, esgoto, bem como o pagamento destas respectivas despesas, taxas ou cauções. A LOCATÁRIA se compromete a apresentar ao locador, anualmente, o pagamento do IPTU, no final da locação, no ato da entrega das chaves, se obriga a apresentar os recibos de pagamentos das contas de água, luz, telefone, assim como deve providenciar para que seja desligada a luz junto à concessionária de reenergia.

- 6) Se o LOCADOR admitir, em benefício da LOCATÁRIA, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais encargos que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser tolerada como alteração nas condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do artigo 838, I, do novo Código Civil Brasileiro, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do LOCADOR.
- 7) Em caso de mora da LOCATÁRIA no pagamento do aluguel convencionado, bem como os demais encargos e deveres do presente contrato, e da Lei 8245-91, tem-se rescindido o contrato, com a retomada do imóvel.
- 8) A LOCATÁRIA salvo as obras que importem na segurança do prédio, se obriga a manter o imóvel ora locado, sempre em boas condições de higiene e limpeza, assim como em perfeito estado de conservação e funcionamento os aparelhos sanitários, de iluminação, pintura nova, vidraças e demais componentes, os quais estão sendo entregues em perfeitas condições de limpeza e funcionamento para assim restituí-los, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias realizadas, às quais passarão, desde logo, a fazer parte integrante do imóvel locado. Todos os estragos, porventura existentes no imóvel, a que o locatário derem causa, deverão ser reparados pela LOCATÁRIA, ficando esta responsável pelo pagamento dos aluguéis até que os mesmos estejam concluídos.

PARÁGRAFO SEGUNDO : Aceitam livremente as partes que a apuração do valor dos danos ocasionados no imóvel e reparações a serem feitas, uma vez que não devolvido em ordem, seja feito por meio de dois orçamentos oferecidos por firmas ou profissionais do ramo, idôneos, dispensando-se assim a vistoria, "ad perpetuum rei



memoriam", por menos célebre e mais dispendiosa. Dentre os dois orçamentos prevalecerá o de menor valor.

- 9) Não poderá a LOCATÁRIA fazer reformas ou alterações no imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR e desde que consentidas, a LOCATÁRIA não terá direito à retenção ou indenização de qualquer espécie ou natureza, ficando elas, desde logo, incorporadas ao imóvel.
- 10) Obriga-se a LOCATÁRIA no curso da locação, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa não motivando elas a rescisão deste.
- 11) ALOCATÁRIA faculta ao LOCADOR ou ao seu representante legal, a vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente ou necessário, mediante prévio aviso à LOCATÁRIA.
- 12) Não é permitido a transferência deste contrato, nem sublocação, cessão ou empréstimo, total ou parcial do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término da locação.
- 13) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a LOCATÁRIA a faculdade de haver do poder desapropriante e indenização a que por ventura tiver direito.
- 14) Se futuramente o imóvel for posto à venda, a LOCATÁRIA permitirá que os interessados na compra, o visitem em dia e hora previamente indicados pelo LOCADOR.
- 15) O LOCADOR não terá qualquer responsabilidade perante a LOCATÁRIA, em caso de incêndio, mesmo que ocasionado por curto circuito ou nas instalações elétricas.

PARÁGRAFO ÚNICO : Obriga-se a LOCATÁRIA a fazer seguro contra incêndio de qualquer natureza, em seguradora idônea e exclusivamente às suas expensas pelo valor do imóvel, nele figurando o LOCADOR como beneficiário. O não atendimento da presente cláusula implica a responsabilidade da LOCATÁRIA.

- 16) Quaisquer estragos ocasionados no imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pela LOCATÁRIA, não ficam compreendidas na multa da Cláusula 23, mas serão pagas à parte.
- 17) A entrega das chaves somente será considerada como concretizada e válida para os efeitos legais, com a outorga expressa do recibo passado pelo LOCADOR, declarando



ter entrado na posse do imóvel e poder constatar se está este em condições de ser recebido.

- 18) Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para a LOCATÁRIA abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo à vistoria judicial que apure estar à construção ameaçando ruir
- 19) O imóvel, objeto deste contrato, destina-se exclusivamente ao COMERCIAL, não podendo sua destinação ser mudada, sem a permissão, por escrito do LOCADOR.
- 20) Toda e qualquer reclamação da LOCATÁRIA a respeito das condições do imóvel só será objeto de estudo por parte do LOCADOR, quando efetuado por escrito, nos dez primeiros dias da locação.
- 21) Qualquer ocorrência que houver no imóvel que seja por responsabilidade da LOCATÁRIA, deverá ser comunicada ao LOCADOR por escrito. Os danos que forem de responsabilidade do LOCADOR, deverão ser por ele reparados.
- 22) LOCADOR E LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as cláusulas e condições, como se acha redigido, incorrendo o contratante infrator na Multa Correspondente a Três Aluguéis Vigentes na época da infração, independentemente de qualquer interpelação. A multa deverá ser paga sempre integralmente, inclusive no caso da LOCATÁRIA não conservar em bom estado o imóvel locado, seja qual for o tempo decorrido da vigência deste contrato, podendo ainda a parte inocente, se lhe convier, considerar rescindido o contrato sem mais formalidades.
- 23) Para todas as questões deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro por mais especial que se apresente.
- 24) Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado em processo executivo ou ação apropriada, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas jurídicas, extrajudiciais e 20 % (vinte por cento) de honorários de advogado;
E por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias, em presença das testemunhas abaixo, dando tudo por bom, firme e valioso.

Bragança Paulista, 24 de junho de 2020.

LOCADOR :
Dr. Clóvis dos Santos

LOCATÁRIA :
Mafer Ferramentaria de Precisão Ltda-ME



DALL'ARA ENGENHARIA

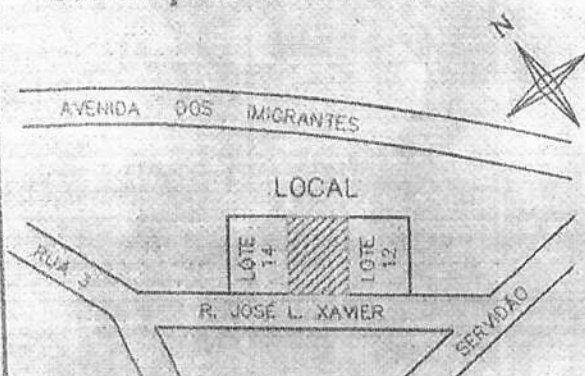
FOLHA
ÚNICA

OBRA: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES
COMPLEMENTO: P/USO INDEFINIDO
USO: COMERCIAL
ZONA: Z9M4
PROP.: GUILHERME BITTENCOURT DOS SANTOS
CRISTIANA BITTENCOURT DOS SANTOS
LOCAL: RUA 02, LOTE 13 (ATUAL RUA VEREADOR JOSÉ LEITÃO XAVIER)
BAIRRO UBERABA
BRAGANÇA PAULISTA - SP.

ABRIL 2008
DATA

INDICADAS
ESCALA

SITUAÇÃO S/ ESCALA :



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO
NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE
DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE
DO TERRENO

A INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS RESERVATÓ-
RIOS DE ÁGUA ATENDERÃO AO DISPOSTO NOS
ARTIGOS 10 % 11 DO DECRETO N. 12.342/78

DECLARO QUE ESTE LOCAL É SERVIDO POR REDE
DE ÁGUA E ESGOTO

ÁREAS EM m² :

TERRENO:
LOTE 13: 2.018,97

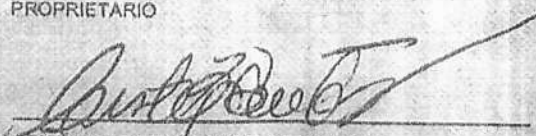
À CONSTRUIR:

GALPÃO 1	474,22
MEZANINO	30,06
TOTAL GALPÃO 1	507,28
GALPÃO 2	474,22
MEZANINO	30,06
TOTAL GALPÃO 2	507,28

TOTAL GERAL 1.014,56

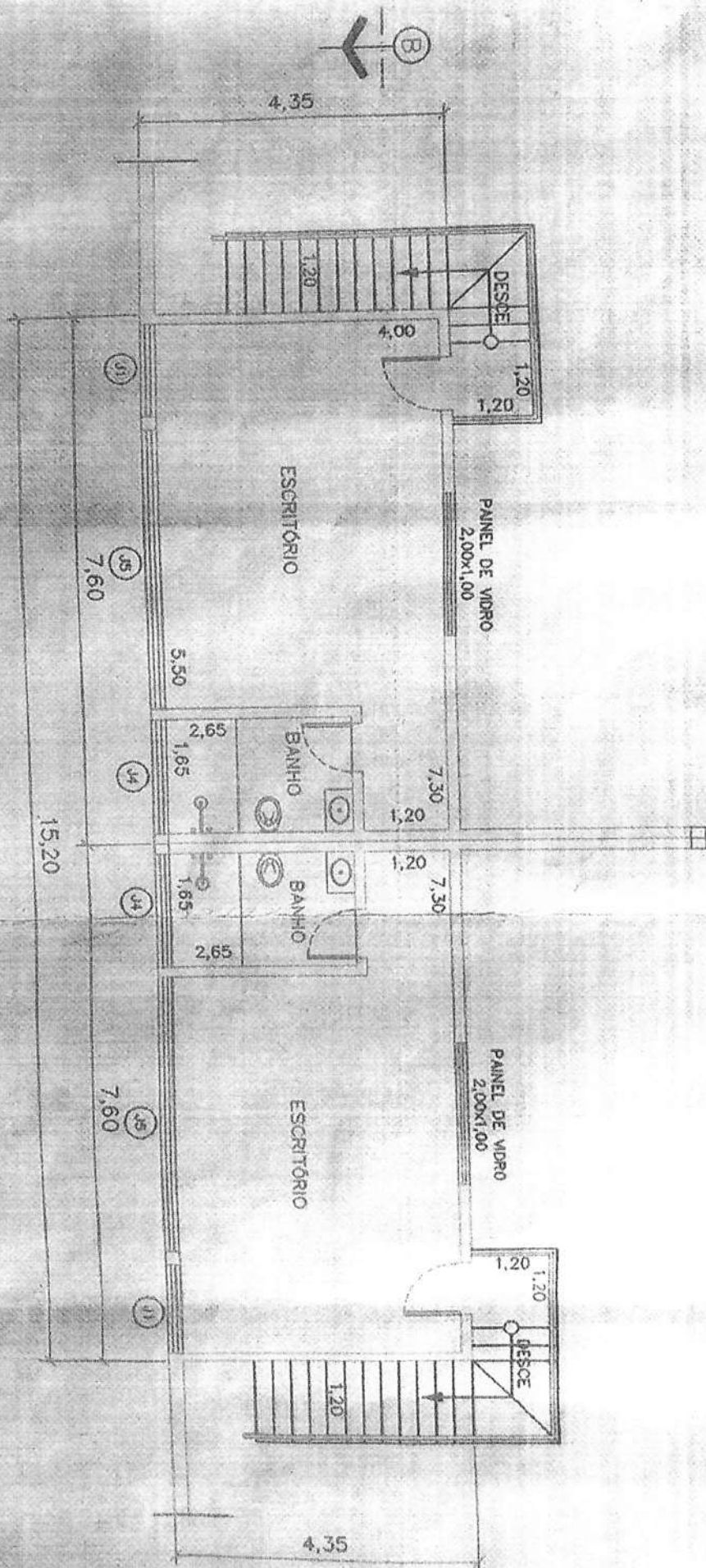
TAXA DE OCUPAÇÃO	48,92%
COEF. DE APROVEITAMENTO	0,502
TAXA DE IMPERIM	40,92%
ÁREA LIVRE	1.070,53

GUILHERME BITTENCOURT DOS SANTOS
PROPRIETÁRIO


CRISTIANA BITTENCOURT DOS SANTOS
PROPRIETÁRIO

ENG. EDUARDO DALL'ARA
RESPONSÁVEL TÉCNICO -
CREA - 030088600
INSC. MUNICIPAL - 034289
A.R.T. - 92221223080124804

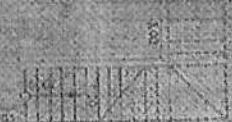
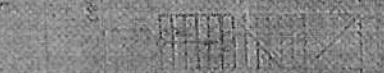
PLANTA MEZANINO ESCALA 1:100



PLANTA - GALPÕES

GALPÃO 01

GALPÃO 02



18,10
5,80

5,75

56,20

5,75

18,10

5,80

5,80

5,00

26,20

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,80

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

1,90

5,00

5,00

5,00

5,00

5,80

5,80

5,



Fornecimento No. Documento Fatura tipo DATA EMISSAO
86040423083360 SOR2022122910089 FATURAMENTO 12/12/2022
Folha 1/1

Código para debito automatico: 3061664299
Tipo de Fornecimento: COMERCIAL

Cliente: MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA
CNPJ: 12908860 End.: RUA VEREADOR JOSE LEITAO XAVIER, 181 - - UBERABA - BRAGANCA
AULISTA - SP
Cod. Cliente: 195569/511 Insc. Estadual:
IDE/RGI: 0714197645 Hidrometro: Y17F580711 Lacre:

Economias: COM 1 Tipo de Ligacao: AGUA E ESGOTO
Data da apresentacao: 12/12/2022 Proxima leitura: 11/01/2023 Tipo Mercado: COMUM
Condicao de leitura: LEITURA NORMAL

	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (M3)	Periodo	Media (M3)
Agua	11/11/2022 - 1467	12/12/2022 - 1490.0	23.0	31	33.83

em sucesso conforme as
pelo cliente.

Historico de Consumo (Emissao - Consumo em M3)

	13/06/2022	13/07/2022	12/08/2022	12/09/2022	12/10/2022	11/11/2022
Agua	31LG	67LG	31LG	23LG	28LG	22LG

20035 206500970911
2415 195569751132

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

33 / 00004715-4

Subtotal
TOTAL (VI Agua + VI Esgoto)

3A SAN BASIC

Agua				Esgoto		
(M3 x Nro.Econom.)	(M3)	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)	(M3)	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
De 0 Ate 10,33	Minimo	6,57	67,87	Minimo	5,26	54,28
De 10,34 Ate 20,67	10,34	7,78	80,45	10,34	6,17	63,80
De 20,68 Ate 51,67	2,33	12,56	29,26	2,33	10,04	23,39

Subtotal	177,98	141,47
TOTAL (VI Agua + VI Esgoto)		319,06

DISCRIMINACAO DO FATURAMENTO

Agua	177,98	TOTAL (R\$)	320,65
Esgoto	141,47	VENCIMENTO	21/12/2022
Tx. de Regulacao -	0,60		

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 - 09 - 10 - 18 - 20 - 28. Havendo interesse entre em contato com a SABESP.

1022

2022

3

1

96

AVISOS

08JE7A8TZYA

ramente essa e outras transações
"Consultas - Comprometido"

Debitos em aberto



MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA
RUA VER JOSE LEITAO XAVIER, 181 - B UBERABA
BRAGANCA PAULISTA/SP CEP: 12908860 (AG: 301)



Internet::Banking--CAIXA

Grupo: MTC - CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / Subgrupo: B3
Cis/Sbc: COMERCIAL / COMERCIAL
Roteiro: 6 - 3001 - 120 - 7118
Medidor: W0005732631

ENERGISA SUL-SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIAS 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: UNP042.771.672
Cód. para Déb. Automático: 00024457103

Atendimento ao Cliente ENERGISA 0800 701 0326 Acesse: www.energisa.com.br

Conta referente a	Apresentação	Data prevista da próxima leitura	CPF/ CNPJ/ RANI
Dez / 2022	13/12/2022	11/01/2023	29.261.284/0001-51
			Insc. Est.: 225291330118

UC (Unidade Consumidora): 9/2445710-3

Canal de contato

Anterior	Atual	Constante	Consumo	Dias
Data 10/11/22	Data 13/12/22			
Leitura 439033	Leitura 453014	1	13981	33

Demonstrativo		Alug					
CCI	Descrição	Quantidade	Tarifa c/	Valor Base Calc.	ICMS Icms(R\$)	Base Calc.	Pis(R\$)
			Tributos Total(R\$)	ICMS(R\$)	(%)	Pis/Cofins(R\$)	Cofins(R\$)
0601	Consumo em kWh	13981,000	0,787940	11016,25	11016,25	18.1982,92	9033,32
						60,26	277,58

CCI: Código de Classificação do Item
Tarifa s/ Tributos: 0,621950

Média últimos meses (kWh) 15591

VENCIMENTO 20/12/2022

TOTAL A PAGAR R\$ 11.016,25

Histórico de Consumo (kWh)

18484 | 11962 | 17431 | 20676 | 20461 | 15799 | 15591 | 15593 | 14665 | 13523 | 12173 | 10609 | 13981

Dez21 Jan22 Fev22 Mar22 Abr22 Mai22 Jun22 Jul22 Ago22 Set22 Out22 Nov22 Dez2022

RESERVADO AO FISCO

a68b.ab50.818b.0331.4c68.6f58.42c2.34f6.

Indicadores de Qualidade				Composição do Consumo		
10/2022 - SANTA TEREZINHA				Discriminação	Valor (R\$)	%
Limites da ANEEL						
Apurado						
Limite de Tensão (V)						
DIC MENSAL	0,00	0,00	NOMINAL	127	1775,82	16,12
DIC TRIMESTRAL	0,00				3994,71	36,28
DIC ANUAL	0,00				821,72	7,46
FIC MENSAL	4,00	0,00	CONTRATADA		2103,44	19,09
FIC TRIMESTRAL	0,00		LIMITE INFERIOR	117	2320,76	21,07
FIC ANUAL	0,00		LIMITE SUPERIOR	133	0,00	0,00
DMIC	5,00	0,00				
DICRI	13,00					
				Total	11016,25	100,00

Valor do EUSD (Ref. 10/2022) R\$ 4301,93

ATENÇÃO

Faturas em atraso

###Zebra ZC530 ###

BANCO DO BRASIL PAGAR PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

00190.00009 03268.923004 43926.147174 1 92050001101625

PAGADOR: MAFER FERRAMENTARIA DE PRECISAO LTDA - CPF: 29.261.284/0001-51
RUA VER JOSE LEITAO XAVIER, 181 - B UBERABA - BRAGANCA PAULISTA / SP CEP: 12908860

Vosso Nr.	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	Valor Pago
32689230043926147	002445710202212	20/12/2022	R\$ 11.016,25	

BENEFICIÁRIO: ENERGISA SUL-SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A. CNPJ: CNPJ 07.282.377/0001-20
Rod Assis Chateaubriand S/N, KM 455 - Bairro: Vila Maria - PRESIDENTE PRUDENTE - SP CEP 19053-680

Agência / Código do beneficiário: 3064-3/005292-2



a processa