



Processo	: E - 43149 / 2023	Data/Hora: 18/12/2023 - 12:00:09
Assunto	: EIV/RIV	
Dep. Origem	: SECAO DE PROTOCOLO	
Departamento	: DIVISAO DE PLANEJAMENTO FISICO E TERRITORIAL	
Endereço Ação	:	
Requerente	: ISC INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA	
Endereço	: Rua Sao Pedro, 293 - Centro - 12900-060 - Bragança Paulista - Sp	
Telefone	: 4032-3350	Celular:
C.N.P.J / C.P.F.	:	Inscr. / R.G: 225.171.496.110
E-mail	: tb_badue@hotmail.com	
Operador	: PATRICIA MARIA PEREIRA BORGES	
Histórico	: ISC INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA, vem por meio deste solicitar ANALISE DO EIV RIV, para emissao do RELATORIO CONCLUSIVO.	

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

REQUERIMIENTO 3

ASSUNTO

Outros	EIV RIV
--------	---------

ATIVIDADE PLEITEADA

DOCUMENTAÇÃO ANEXADA

Outros	CROQUI DO ENTORNO E PROJETO.
--------	------------------------------

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro	RUA MAURO MONTAGNI			Número	100	
Bairro	MEGA CENTRO EMPRESARIAL			Quadra	D	
Área do terreno	1806,02m²	Área construída	1339,44m²	Macrozona(s)	URBANA	
					Zona	ZDE2

DADOS DA INDÚSTRIA CONFORME ANEXO VII DO CÓDIGO DE URBANISMO

ÁREA CONSTRUIDA	1339,44m²	POTÊNCIA INSTALADA	50	PRODUZ FUMAÇA? S(SIM) / N(NÃO)	N	HÁ RISCO DE EXPLOÇÃO S(SIM) / N(NÃO)	N
HORARIO DE TRABALHO	24 HORAS	COMBUSTÍVEL UTILIZADO	N/A	TIPO DE RESÍDUO SÓLIDO I(INOCUO) / P(POLUENTE)	I	PRODUZ VIBRAÇÕES S(SIM) / N(NÃO)	N
Nº DE FUNCIONÁRIOS	10	RUÍDOS EMITIDOS (dB)	55	PRODUZ ODORES? S(SIM) / N(NÃO)	N	HÁ MATERIAL PULVULENTO? S(SIM) / N(NÃO)	N

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome	TOBIAS SOARES BÁDUE		Inscrição no CREA	5063282264
Endereço	TRAVESSA ARACY, 16	Bairro	TABOÃO	Fone (11) 99858-1053

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES[illegible]

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

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.		PROTOCOLO Nº	
18/12/2023	<i>Salina Yoko Nagatani</i>		
DATA	ASSINATURA DO REQUERENTE	DATA	ASS. DO SERVIDOR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 21.176.967/0001-07 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 07/10/2014
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL ISC INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ISC - INJECT SPRAY COMPONENTS	PORTE EPP
--	---------------------

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 22.22-6-00 - Fabricação de embalagens de material plástico 22.29-3-01 - Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico 32.92-2-02 - Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional 33.14-7-10 - Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso geral não especificados anteriormente 47.59-8-99 - Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente 47.89-0-99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente

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

LOGRADOURO R MAURO MONTAGNI	NÚMERO 100	COMPLEMENTO 1
---------------------------------------	----------------------	-------------------------

CEP 12.926-663	BAIRRO/DISTRITO LOTEAMENTO MEGA CENTRO EMPRESARIAL	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
--------------------------	--	---------------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO INJECTSPRAY@OUTLOOK.COM	TELEFONE (11) 4034-1653
---	-----------------------------------

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

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 07/10/2014
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **18/12/2023** às **11:25:28** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		96.607	14 /fevereiro/2018.-	1
IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob número 01/02/03, da quadra "D", com a área total de 1.806,02m² (hum mil, oitocentos e seis vírgula zero dois metros quadrados), situado na Rua Mauro Montagni, no loteamento denominado "MEGACENTRO EMPRESARIAL", no perímetro urbano desta cidade e comarca de Bragança Paulista - SP, formado pela fusão dos lotes números 01, 02 e 03, da quadra "D", descritos e caracterizados nas matrículas números 78.994, 78.995, e 78.996, deste Serviço Imobiliário, sendo que o objeto da presente peça matricial apresenta as seguintes medidas e confrontações: mede 45,54m (quarenta e cinco metros e cinquenta e quatro centímetros) de frente para a referida Rua Mauro Montagni; 39,49m (trinta e nove metros e quarenta e nove centímetros) do lado direito, confrontando com a Área 07; 44,28m (quarenta e quatro metros e vinte e oito centímetros) do lado esquerdo, confrontando com a Área Institucional 01; e 45,63m (quarenta e cinco metros e sessenta e três centímetros) nos fundos, confrontando com a Área Institucional 01.- CADASTRO MUNICIPAL sob números 1.07.08.37.0004.0001.00.00, 1.07.08.37.0004.0002.00.00 e 1.07.08.37.0004.0003.00.00, cujos dados encontram-se lançados nas matrículas números 78.994, 78.995, e 78.996.- PROPRIETÁRIA: SN FERRAMENTARIA EIRELI, com sede nesta cidade, à Rua Itapechinga, número 2, Bairro da Santa Luzia, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob número 03.981.612/0001-09.- REGISTRO ANTERIOR: matrículas números 78.994, 78.995, e 78.996, do livro 2, desta Serventia, datadas de 14 de maio de 2013. A abertura da presente matrícula é decorrente da fusão que se vê informada na averbação número 4, das aludidas matrizes, a qual se sustentou em requerimento e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 242.686, em data de 02 de fevereiro de 2018. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,61; ao Estado: R\$2,73; ao Pesp: R\$1,87; ao Simoreg: R\$0,51; ao Tribunal de Justiça: R\$0,66; ao M.P: R\$0,46; ao ISSQN: R\$0,29 - total: R\$16,13. Bragança Paulista, 14 de julho de 2014. Eu, <u>Isabela Maria Gonçalves Siqueira</u>, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, <u>Edmilson Rodrigues Bueno</u>.- AV.1 / M 96.607 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 14 de fevereiro de 2018. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Megacentro Empresarial", objeto da matrícula de número 75.372, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou os imóveis objetos das matrículas 78.994, 78.995 e 78.996, e estas o da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 1, da mencionada peça matricial de número 75.372, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1) Os lotes não poderão ser desmembrados; 2) Os lotes terão uso de acordo com o estabelecido no zoneamento municipal; 3) O comprador se obriga a implantar, operar e manter o sistema de tratamento individual de esgotos sanitários, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, de acordo com o projeto aprovado pelo GRAPROHAB e com as normas NBR 7229 e NBR 13969, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, que será fornecido pela vendedora, sendo solidariamente responsável pela adequada implantação e funcionamento do sistema nos termos exigidos nas Licenças Ambientais, incluindo a adequada destinação final dos lodos gerados; 4) Fica proibido o lançamento de efluentes líquidos em galeria de água pluvial ou em via pública; 5) Os "CONTINUA NO VERSO"				



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO



CORPO DE BOMBEIROS

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

AVCB Nº 586969

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

Projeto Nº 177212/3507605/2018

Endereço: RUA MAURO MONTAGNI

Nº: 100

Complemento:

Bairro:MEGA CENTRO EMPRESARIAL

Município: BRAGANCA PAULISTA

Ocupação: INDUSTRIA DE ARTIGOS FRESADOS

Proprietário: PAULO KAZUO NAGATANI

Responsável pelo Uso: SN FERRAMENTARIA EIRELI EPP

Responsável Técnico: DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO

CREA/CAU: 5060190200

ART/RRT: 28027230220728315

Área Total (m²): 1506,99

Área Aprovada (m²):1506,99

Validade: 07/07/2025

Vistoriador: 1. SGT PM ANDRE LUIS LEAL CONSOLI

Homologação: CAP PM OSWALDO JULIAO JUNIOR

OBSERVAÇÕES: NÃO POSSUI CENTRAL DE GLP.

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

Bragança Paulista, 18 de Julho de 2022



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

CÓD. MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL 1.07.08.37.0004.0001.00.00
PARA USO DOS CORREIOS	
☐ MUDOU-SE	☐ FALECIDO
☐ DESCONHECIDO	☐ AUSENTE
☐ RECUSADO	☐ NÃO PROCURADO
☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE	☐ INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO
☐ NÃO EXISTE Nº INDICADO	☐ _____
Reintegrado ao serviço postal em: _____	
Em : ____/____/____ Responsável _____	
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS - 2023	

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

NOTIFICAÇÃO

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

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓD. IMÓVEL	QUADRA	LOTE
1.07.08.37.0004.0001.00.00	457634	0000D	00001

PROPRIETÁRIO
MINUTERIA INDUSTRIA METALURGICA LTDA

COMPROMISSÁRIO
SN FERRAMENTARIA EIRELI

ENDEREÇO DE ENTREGA
RUA ITAPECHINGA, 2 SANTA LUZIA

CIDADE	Estado	CEP
BRAGANÇA PAULISTA	SP	12919050

ASSINATURA _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA
Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br
FONE: (11) 4034-7100 | CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225

EXERCÍCIO 2023	FATO GERADOR 01/2023	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 1.07.08.37.0004.0001.00.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 457634	MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis) M-78.994
ENDEREÇO PARA ENTREGA RUA ITAPECHINGA, 2 SANTA LUZIA				Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do
Valor anual dos impostos/Taxas				
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA		R\$	3.081,11	
TAXA DE COLETA DE LIXO		R\$	0,00	
Total Imposto		R\$	3.081,11	Valores atualizados para 2023 de acordo com índice de IPCA: 7,17%

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\$ 26,48 multiplicado pela Testada principal do Imóvel.

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2023

LOCAL DO IMÓVEL RUA MAURO MONTAGNI, 100 , MEGACENTRO EMPRESARIAL, Bragança Paulista - 12926663				QUADRA 0000D	LOTE 00001
CÓDIGO DO IMÓVEL 457634	MATRÍCULA M-78.994	INSCRIÇÃO CADASTRAL 1.07.08.37.0004.0001.00.00		TESTADA 15,04	
ÁREA DO TERRENO 600,02	VALOR m² TERRENO 19,59	VALOR VENAL TERRENO 11.754,39	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 245.004,65	VALOR VENAL TOTAL 256.759,04	
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 3.081,11	VALOR ANUAL DA TAXA 0,00	VALOR TOTAL ANUAL 3.081,11	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA 256,75	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR m² (R\$)
Galpao Industrial	265,28	923,57			

CÓD. MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL 1.07.08.37.0004.0002.00.00
PARA USO DOS CORREIOS	
☐ MUDOU-SE	☐ FALECIDO
☐ DESCONHECIDO	☐ AUSENTE
☐ RECUSADO	☐ NÃO PROCURADO
☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE	☐ INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO
☐ NÃO EXISTE Nº INDICADO	☐ _____
Reintegrado ao serviço postal em: _____	
Em : ____/____/____ Responsável _____	
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS - 2023	

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

NOTIFICAÇÃO

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

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓD. IMÓVEL	QUADRA	LOTE
1.07.08.37.0004.0002.00.00	457635	0000D	00002

PROPRIETÁRIO
MINUTERIA INDUSTRIA METALURGICA LTDA

COMPROMISSÁRIO

ENDEREÇO DE ENTREGA
AV. DR. PLINIO SALGADO, 4937 UBERABA

CIDADE	Estado	CEP
BRAGANÇA PAULISTA	SP	12902001

ASSINATURA _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA
Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br
FONE: (11) 4034-7100 | CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225

EXERCÍCIO 2023	FATO GERADOR 01/2023	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 1.07.08.37.0004.0002.00.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 457635	MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis) M-78.995
ENDEREÇO PARA ENTREGA AV. DR. PLINIO SALGADO, 4937 UBERABA				Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do
Valor anual dos Impostos/Taxas				
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA		R\$	5.003,11	
TAXA DE COLETA DE LIXO		R\$	0,00	
Total Imposto		R\$	5.003,11	Valores atualizados para 2023 de acordo com índice de IPCA: 7,17%

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\$ 26,48 multiplicado pela Testada principal do Imóvel.

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2023

LOCAL DO IMÓVEL RUA MAURO MONTAGNI, 100 , MEGACENTRO EMPRESARIAL, Bragança Paulista - 12926663				QUADRA 0000D	LOTE 00002
CÓDIGO DO IMÓVEL 457635	MATRÍCULA M-78.995	INSCRIÇÃO CADASTRAL 1.07.08.37.0004.0002.00.00		TESTADA 15,09	
ÁREA DO TERRENO 600,08	VALOR m² TERRENO 19,59	VALOR VENAL TERRENO 11.755,57	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 405.170,16	VALOR VENAL TOTAL 416.925,73	
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 5.003,11	VALOR ANUAL DA TAXA 0,00	VALOR TOTAL ANUAL 5.003,11	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA 416,88	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR m² (R\$)
Galpao Industrial	438,70	923,57			

CÓD. MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL 1.07.08.37.0004.0003.00.00
PARA USO DOS CORREIOS	
☐ MUDOU-SE	☐ FALECIDO
☐ DESCONHECIDO	☐ AUSENTE
☐ RECUSADO	☐ NÃO PROCURADO
☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE	☐ INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO
☐ NÃO EXISTE Nº INDICADO	☐ _____
Reintegrado ao serviço postal em: _____	
Em : ____/____/____ Responsável _____	
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS - 2023	

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

NOTIFICAÇÃO

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

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓD. IMÓVEL	QUADRA	LOTE
1.07.08.37.0004.0003.00.00	457636	0000D	00003

PROPRIETÁRIO
MEGACENTRO EMPRESARIAL INCORP. ADM. E VENDA DE LOTEAMENTO LTDA

COMPROMISSÁRIO
SN FERRAMENTARIA EIRELI

ENDEREÇO DE ENTREGA
RUA MAURO MONTAGNI, 100 MAGA CENTRO EMPRESARIAL

CIDADE	Estado	CEP
BRAGANÇA PAULISTA	SP	12926663

ASSINATURA _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA
Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br
FONE: (11) 4034-7100 | CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225

EXERCÍCIO 2023	FATO GERADOR 01/2023	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 1.07.08.37.0004.0003.00.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 457636	MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis) M-78.996
ENDEREÇO PARA ENTREGA RUA MAURO MONTAGNI, 100 MAGA CENTRO EMPRESARIAL				Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do
Valor anual dos impostos/Taxas				
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA		R\$	7.185,14	
TAXA DE COLETA DE LIXO		R\$	0,00	
Total Imposto		R\$	7.185,14	Valores atualizados para 2023 de acordo com índice de IPCA: 7,17%

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 vírgula cinco por cento)(Art. 11 Inciso II, CTM, Paragrafo Único)

a) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre o valor venal total, aplicar 1,2% (um vírgula dois por cento) (Art. 11 Inciso I, CTM)

05) A base de Calculo de Taxa é o valor de R\$ 26,48 multiplicado pela Testada principal do Imóvel.

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2023

LOCAL DO IMÓVEL RUA MAURO MONTAGNI, 100 , MEGACENTRO EMPRESARIAL, Bragança Paulista - 12926663				QUADRA 0000D	LOTE 00003
CÓDIGO DO IMÓVEL 457636	MATRÍCULA M-78.996	INSCRIÇÃO CADASTRAL 1.07.08.37.0004.0003.00.00		TESTADA 15,41	
ÁREA DO TERRENO 605,92	VALOR m² TERRENO 19,59	VALOR VENAL TERRENO 11.869,97	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 586.891,79	VALOR VENAL TOTAL 598.761,76	
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 7.185,14	VALOR ANUAL DA TAXA 0,00	VALOR TOTAL ANUAL 7.185,14	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA 598,78	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR m² (R\$)
Galpao Industrial	635,46	923,57			



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LEI COMPLEMENTAR N° 561 de 26 de SETEMBRO DE 2007
DECRETO N° 339 de 01 de OUTUBRO DE 2007

Empreendimento: **ISC INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA**
Proprietário: SN FERRAMENTARIA EIRELI EPP
Endereço: RUA MAURO MONTAGNI, 100 – LOTE 1, 2 E 3 – QUADRA D – MEGACENTRO
EMPRESARIAL - BRAGANÇA PTA - SP

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

1



ÍNDICE

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	3
2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO.....	3
2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES.....	25
2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	30
2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....	31
2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO.....	32
2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	39
3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA.....	40
4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	41

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA.....	43
1.1. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO.....	44
1.2. SISTEMA VIÁRIO.....	45
1.3. INFRA-ESTRUTURA.....	45
2. PROPOSTA DE MEDIDAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS.....	45
3. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	46
4.REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	46
5. ANEXOS.....	47



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:			
FABRICAÇÃO DE FERRAMENTAS			
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR			
PROPRIETÁRIO:		CNPJ:	
ISC INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA		21.176.967/0001-07	
ENDEREÇO:			
RUA MAURO MONTAGNI, 100 - MEGA CENTRO EMPRESARIAL - BRAGANÇA PTA - SP			
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	UTM-S	UTM-E	
	7463673	340532	
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO (Hrs.):		DIAS DE FUNCIONAMENTO:	FONE:
24 HORAS		TODOS OS DIAS	(11) 99605-6474
Nº DE FUNCIONÁRIOS:	RESPONSÁVEL LEGAL E PESSOA DE CONTATO:		TELEFONE:
10	SABRINA IOKO NAGATANI		(11) 99442-3230
IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV			
NOME:		QUALIFICAÇÃO:	Nº DO REGISTRO DE CLASSE:
TOBIAS SOARES BÁDUE		ENG. CIVIL	5063282264
ENDEREÇO:		TELEFONE:	
TRAVESSA ARACY, 16 - TABOÃO - BRAGANÇA PTA. - SP		(11) 99858-1053	

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TABELA 1 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO PLANO DIRETOR E CÓDIGO DE URBANISMO	
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 1 (MACROZONEAMENTO)	MACROZONA URBANA
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 2 (ZONEAMENTO)	ZDE 2 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 2
CÓDIGO DE URBANISMO	Z12M6

2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO:

A **ISC INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA**, encontra-se instalada na cidade de Bragança Paulista, por Lei Estadual a cidade classifica-se como Estância Climática. Integra o Planalto Atlântico (Serra da Mantiqueira), faz limites com os seguintes municípios: Atibaia, Itatiba, Jarinú, Morungaba, Pedra Bela, Pinhalzinho, Piracaia, Tuiuti e Vargem. Distante 88 Km, da capital do estado, sua posição geográfica é privilegiada, pois fica no meio do triângulo formado pelo Vale do Paraíba, a cidade de São Paulo e Campinas/Jundiaí, assim sendo, sua vocação para operações logísticas é inegável.

As regiões geográficas no Brasil estão subdivididas em intermediárias e imediatas, tal subdivisão foi definida pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Bragança Paulista define uma região Imediata, conforme tabela e mapas abaixo.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
 (11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

TABELA 2 – POPULAÇÃO E ÁREA DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA		
MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO (IBGE 2019)	ÁREA (Km ²)
ATIBAIA	142.761	479
BOM JESUS DOS PERDÕES	25.448	108
BRAGANÇA PAULISTA	168.668	513
JOANÓPOLIS	13.220	374
NAZARÉ PAULISTA	18.524	326
PEDRA BELA	6.093	159
PINHALZINHO	15.207	155
PIRACAIA	27.303	386
SOCORRO	41.005	449
TUIUTI	6.894	127
VARGEM	10.537	143
TOTAL	475.660	3.219



FIGURA 1 – LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA NO MAPA DO ESTADO DE SÃO PAULO (FONTE: WIKPÉDIA).

Região Imediata de Bragança Paulista



FIGURA 2 – MAPA DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA
(FONTE: WIKPÉDIA).

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

5



A Região Geográfica Imediata de Bragança Paulista, é uma das 53 Regiões Imediatas do estado de São Paulo. E é uma das 11 Regiões Imediatas, que compõem a Região Intermediária de Campinas. Confronta com as seguintes Regiões Imediatas: São José dos Campos, São Paulo, Jundiaí, Campinas, Amparo e Pouso Alegre (MG).

Tem o título de “Cidade Poesia”, por seu patrimônio natural, assim como Roma, é circundada por sete colinas, sombreando seus vales.

Quanto a localização geográfica segue as coordenadas.

- Paralelo 22°58' – Latitude Sul
- Meridiano 46°38' – Longitude Oeste
- Greenwich ao sul do Trópico de Capricórnio

Quanto ao relevo a altitude padrão é de 852 metros (variando entre as áreas de várzea com altitude de 750 metros, áreas de morros com altitude de 900 metros e áreas de serras e picos com altitudes entre 1200 a 1300 metros, destinadas além da ocupação urbana a rizicultura, plantações de café, agricultura de subsistência e pastagens). Quanto ao seu território, possui área de 51359 Hectare, a população é de 168.668 habitantes (IBGE 2019), resultando em uma densidade populacional de 3,28 habitantes por hectare. Temperatura máxima e mínima medial anual (°C), 22,4 e 12 respectivamente. Precipitação anual (mm): 1397. Sendo o clima predominante o subtropical, classificado como úmido mesotermal, com estação seca no inverno.

Vegetação formada em parte por formações arbóreas secundárias, apresentando resquícios de três tipos básicos: mata atlântica, cerrados e floresta subtropical. A fauna e flora remanescente da Mata Atlântica, são observadas em dois parques municipais: o Parque Petronila Markowicz, área pública e protegida, que fica na entrada da cidade, e o Parque Estação Ecológica Caetê. Observamos nesse ecossistema algumas espécies em extinção, como a onça-parda e a jaguatirica.

Destacamos os recursos hidrográficos da Estância Climática de Bragança Paulista, composto pelos seguintes rios: Rio Jaguari, Ribeirão Lavapés, Ribeirão Anhumas, represa Jaguari-Jacareí (integrante do Sistema Cantareira) com 50 km² de área coberta e 2,5 bilhões metros cúbicos de água.

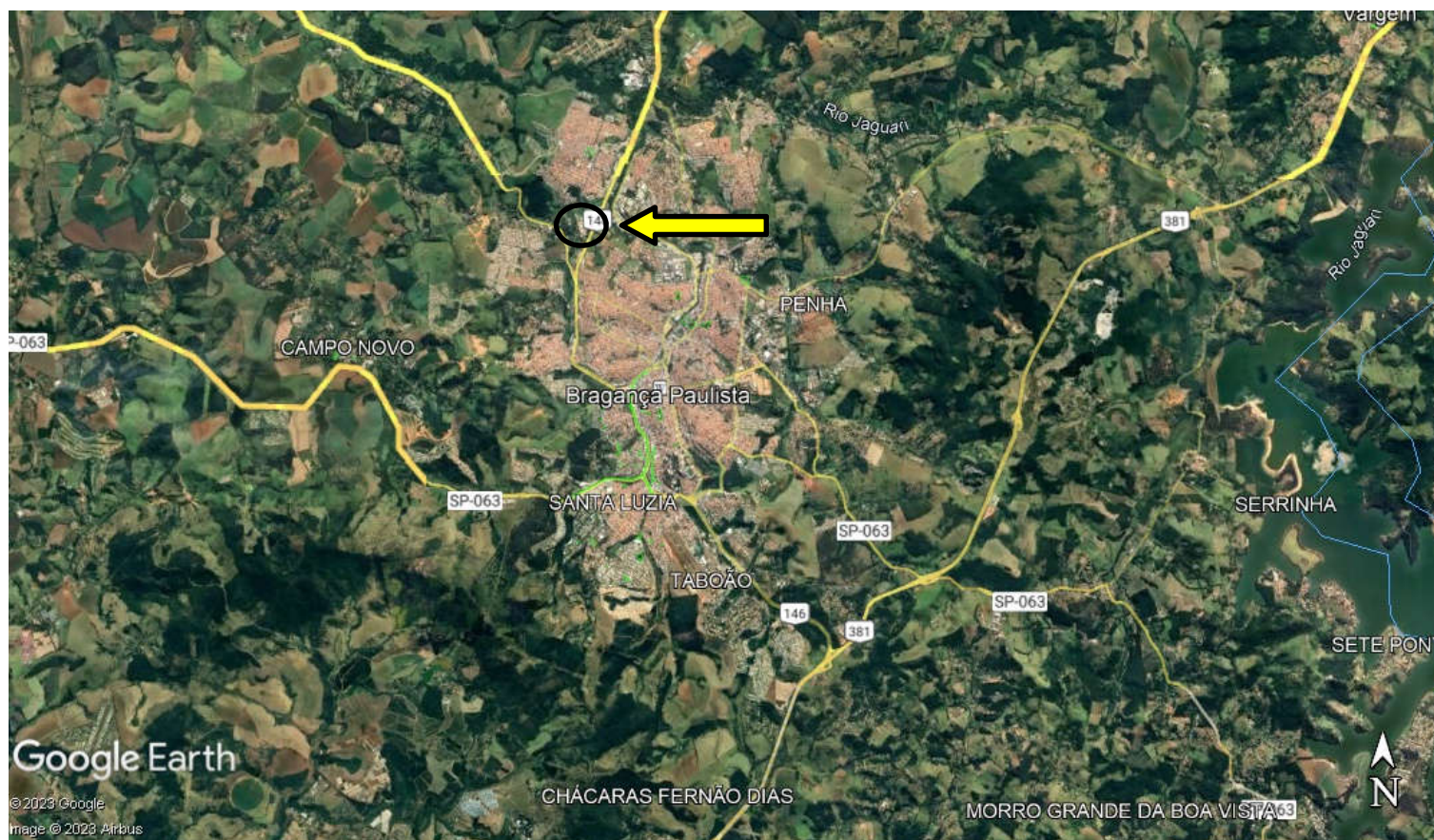


FIGURA 3 – IMAGEM AÉREA DE BRAGANÇA PAULISTA, E INDICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO (FONTE: Google Earth).



FIGURA 4 – IMAGEM AÉREA LOCAL DO EMPREENDIMENTO (FONTE: Google Earth).

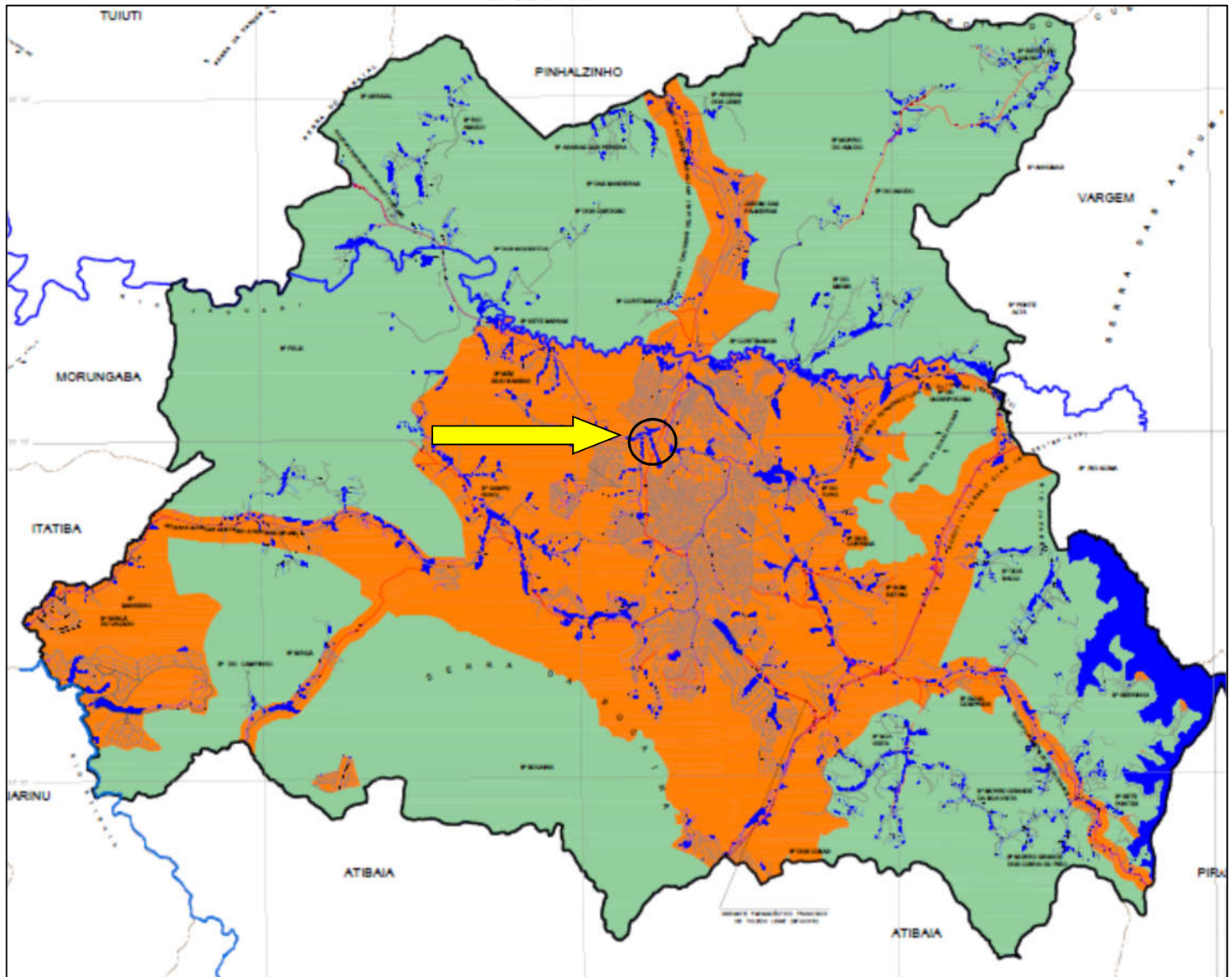
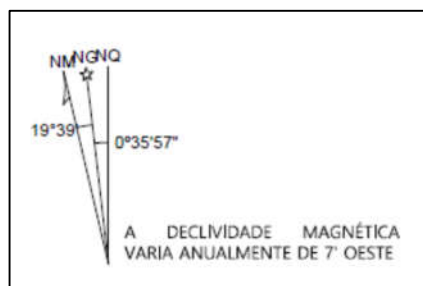


FIGURA 5 – Localização do empreendimento no Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

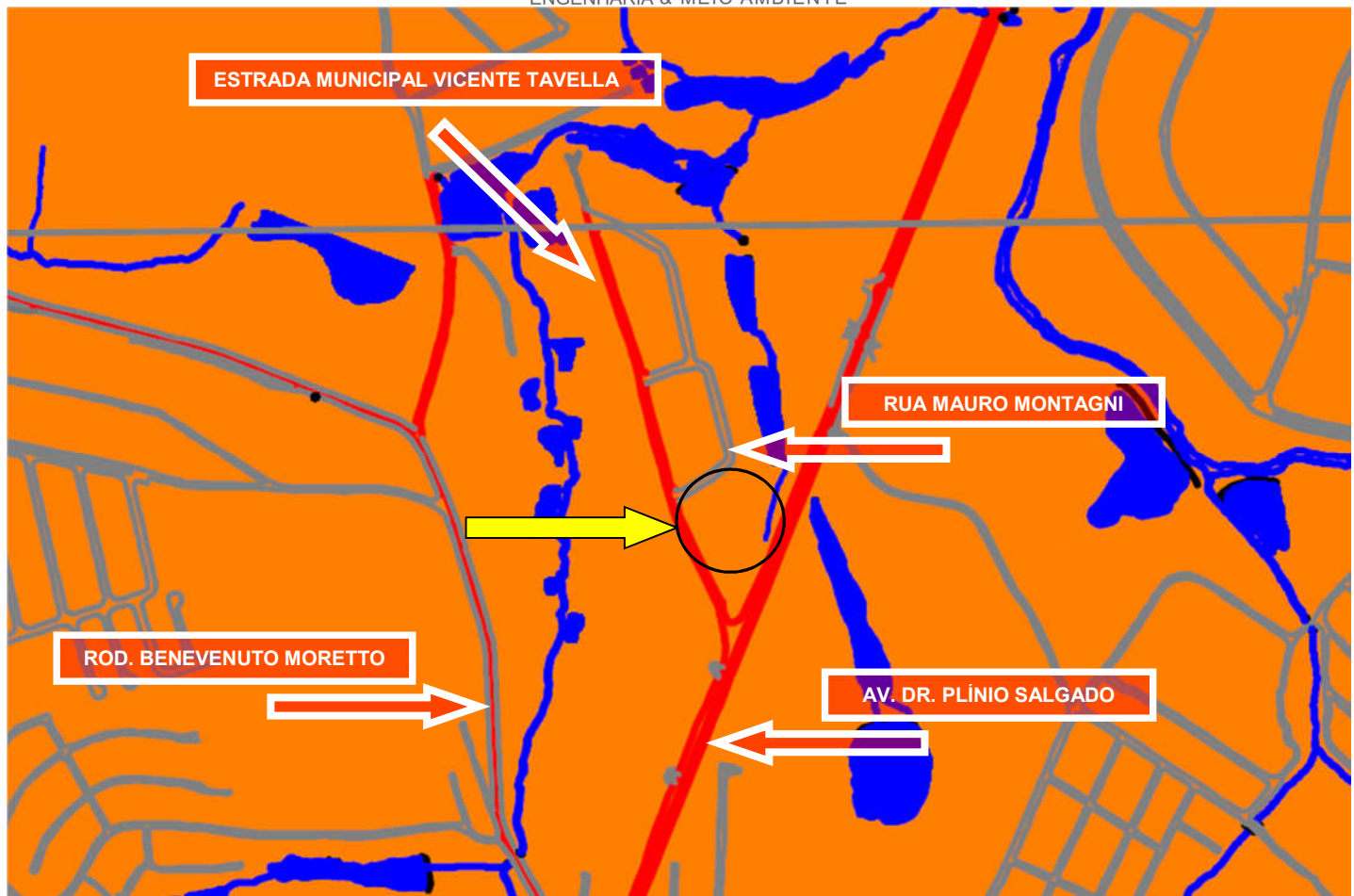


FIGURA 6 – Localização do empreendimento na Macrozona Urbana (MZU) (Parcial do Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

LEGENDAS	
	Principais Rodovias
	Limite Municipal
	Corpos d'água
	Aruamento
	Coordenadas Geográficas
	MZR - Macrozona Rural
	MZU - Macrozona Urbana

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

10

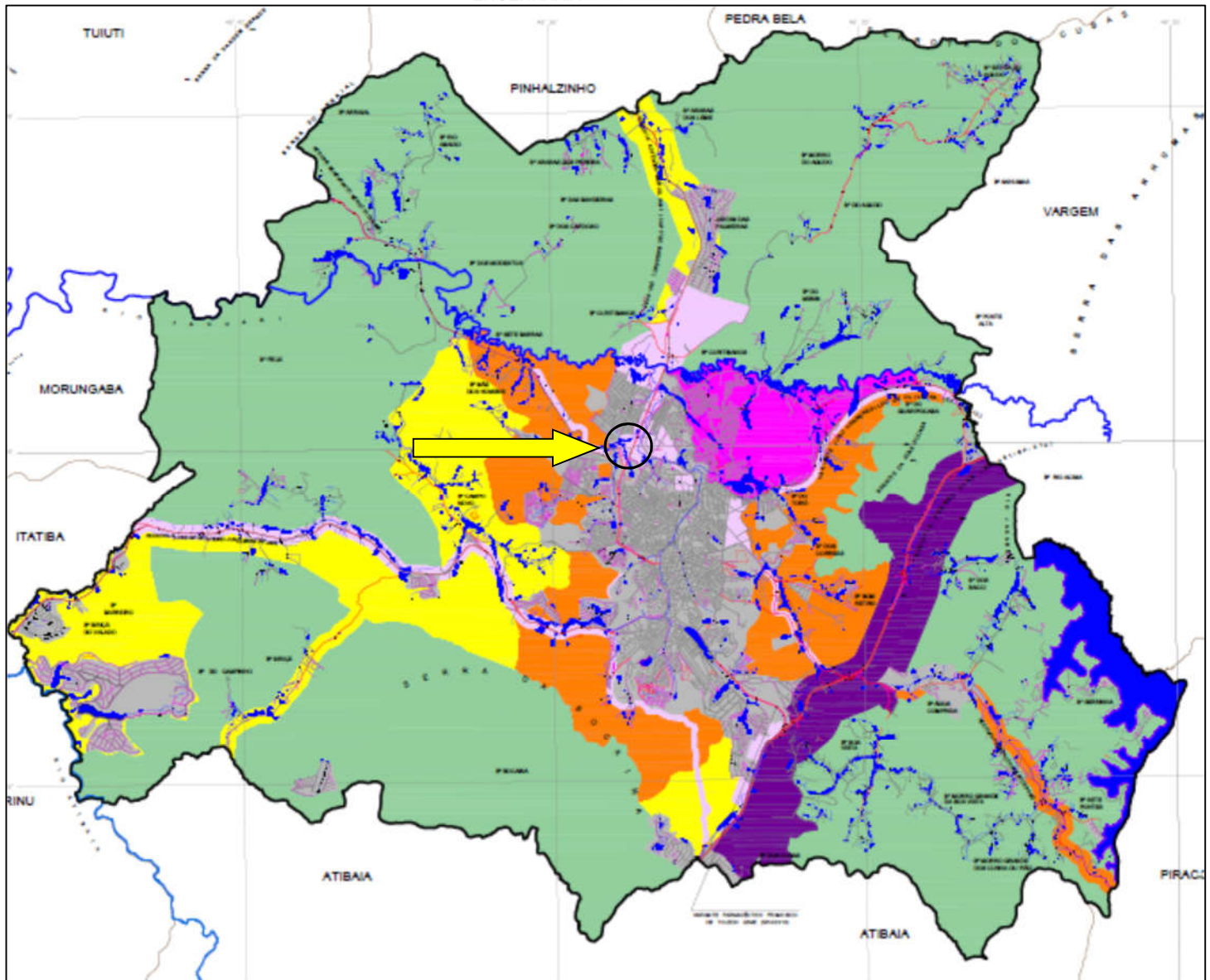
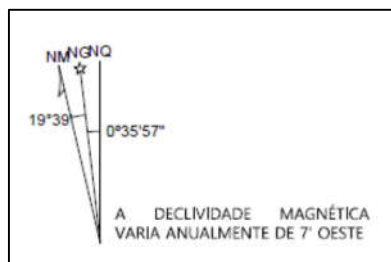


FIGURA 7 – Localização do empreendimento em ZDE2, Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

11

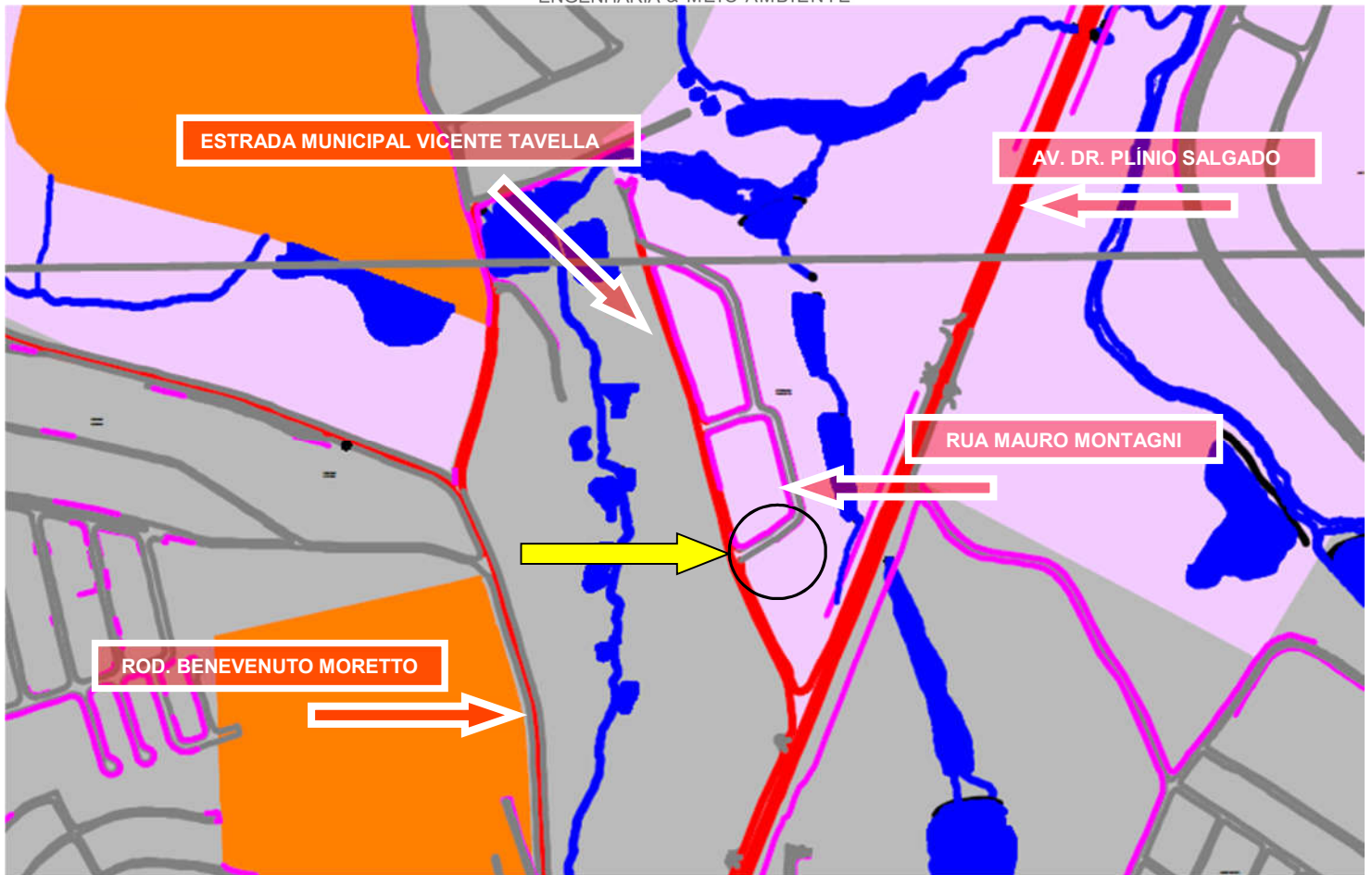


FIGURA 8 – Localização do empreendimento na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE 2) (Parcial do Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

LEGENDAS

- Principais Rodovias
- Limite Municipal
- Corpos D'água
- Arruamento
- Coordenadas Geográficas

- ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1
- ZDU 2 - Zona de Desenvolvimento Urbano 2
- ZDU 3 - Zona de Desenvolvimento Urbano 3
- ZDE 1 - Zona de Desenvolvimento Econômico 1
- ZDE 2 - Zona de Desenvolvimento Econômico 2
- ZEU - Zona de Estruturação Urbana
- MZR - Macrozona Rural

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>



Localiza-se na Macrozona Urbana (Anexo I – Mapa 1 – Plano Diretor), e na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE 2) (Anexo I – Mapa 2 – Plano Diretor) (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020). Quanto ao Código de Urbanismo (Lei Complementar nº556 de 20/07/2007), encontra-se em Zona 12 Mista 6.

Os principais acessos ao empreendimento se dão pelas seguintes rotas:

1. Avenida dos Imigrantes, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado, seguido até o acesso para a Estrada Municipal Vicente Tavella e Rua Mauro Montagni.
2. Avenida dos Imigrantes, acessando a Rua Antônio Sabella, posteriormente a Av. Dr. Plínio Salgado seguido até o acesso para a Estrada Municipal Vicente Tavella e Rua Mauro Montagni
3. Rodovia Benevenuto Moretto, Estrada Municipal Vicente Tavella, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado, posteriormente para a Estrada Municipal Vicente Tavella e Rua Mauro Montagni.

As rotas de saída do empreendimento são as seguintes:

1. Rua Mauro Montagni, Estrada Municipal Vicente Tavella, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado, seguindo pela mesma até a rotatória na Av. dos Imigrantes (sendo possível seguir para o sentido norte ou sul, também pode-se seguir em frente via Rua Nicolino Nacaratti sentido centro).
2. Rua Mauro Montagni, Estrada Municipal Vicente Tavella, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado, seguindo pela mesma até a rotatória para o retorno, continuando na Av. Dr. Plínio Salgado até a rotatória (sendo possível seguir pela Rua Antônio Sabella, sentido noroeste ou pela Rua Carlos Chagas, sentido nordeste).
3. Rua Mauro Montagni, Estrada Municipal Vicente Tavella, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado, seguindo pela mesma até a rotatória para a Rodovia Benevenuto Moretto, sentido noroeste.

Observamos que as saídas para quem busca os sentidos norte, noroeste, nordeste e centro-sul serão direcionadas pela rotatória do “Trevo”, que oferece essas opções de direção. A partir desse ponto, o fluxo de trânsito será distribuído.

Ver imagens ilustrativas a seguir.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

13



FIGURA 9 – Rota de acesso 1 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

AV. DOS IMIGRANTES.

2

AV. DR. PLÍNIO SALGADO.

3

ESTRADA MUNICIPAL VICENTE TAVELLA.

4

RUA MAURO MONTAGNI.

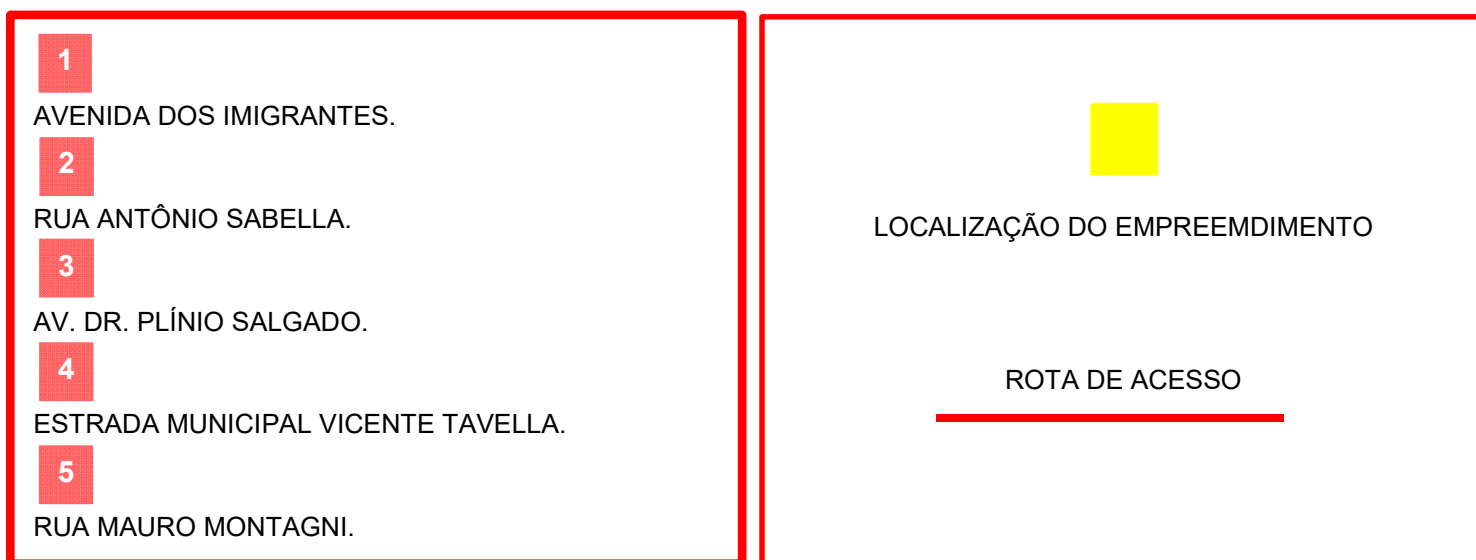


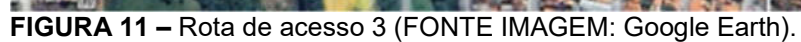
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE ACESSO



FIGURA 10 – Rota de acesso 2 (FONTE IMAGEM: Google Earth).





RODOVIA BENEVENUTO MORETTO.

AV. DR. PLÍNIO SALGADO.

ESTRADA MUNICIPAL VICENTE TAVELLA.

RUA MAURO MONTAGNI.

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE ACESSO

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

16



FIGURA 12 – Rota de saída 1 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

RUA MAURO MONTAGNI.

2

ESTRADA MUNICIPAL VICENTE TAVELLA.

3

AV. DR. PLÍNIO SALGADO.

4

AV. DOS IMIGRANTES.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE SAÍDA



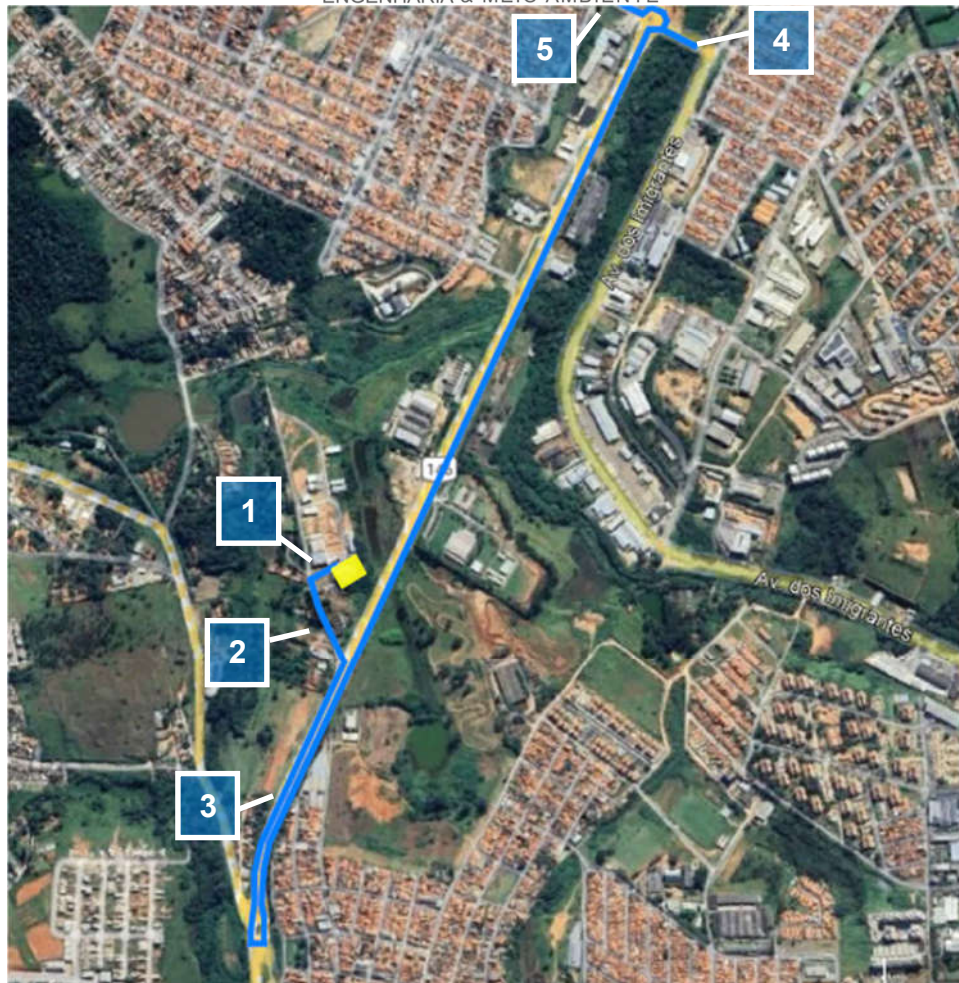


FIGURA 13 – Rota de saída 2 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

RUA MAURO MONTAGNI.

2

ESTRADA MUNICIPAL VICENTE TAVELLA.

3

AV. DR. PLÍNIO SALGADO.

4

RUA ANTÔNIO SABELLA.

5

RUA CARLOS CHAGAS.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



ROTA DE SAÍDA

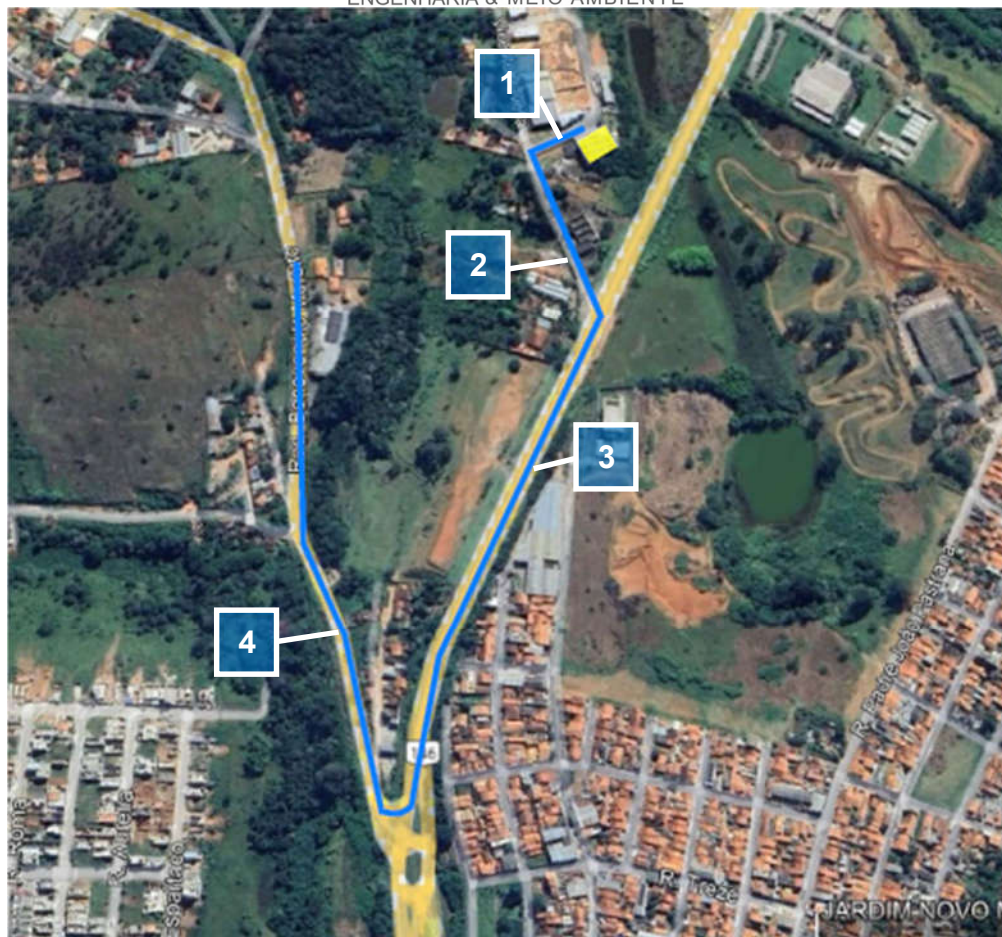


FIGURA 14 – Rota de saída 3 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

RUA MAURO MONTAGNI.

2

ESTRADA MUNICIPAL VICENTE TAVELLA.

3

AV. DR. PLÍNIO SALGADO.

4

RODOVIA BENEVENUTO MORETTO.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



ROTA DE SAÍDA



Analisando-se as rotas de acesso e saída, tem-se as seguintes observações.

O acesso ao local é feito pela Av. Dr. Plínio Salgado a qual tem dois principais acessos, as principais vias são Av. dos Imigrantes e Rod. Benevenuto Moretto (SP-95).

A Avenida Dr. Plínio Salgado é uma via regional que se estende do trecho da Av. dos Imigrantes até a Ponte do Rio Jaguari, conectando a Av. dos Imigrantes ao extremo norte da cidade e se distribuindo nas direções leste e oeste. A partir da Ponte do Rio Jaguari, ela se transforma em uma importante rodovia, ligando Bragança a outros municípios, como Pinhalzinho-SP e Socorro-SP, e servindo como conexão à rodovia que leva até o município de Pedra Bela-SP.

A Av. dos Imigrantes interliga a zona sul a zona norte e nesse trajeto distribui e recebe o fluxo de trânsito dos bairros entre zona leste e oeste e central, assim sendo, tem grande fluxo de veículos. A via possui sinalização semafórica em todos os seus acessos.

A Rodovia Benevenuto Moretto (SP-95) é também uma via regional que conecta a Av. Dr. Plínio Salgado por meio da rotatória do trevo, direcionando-se para a região noroeste da cidade. Tornando-se uma significativa rodovia, ela estabelece a ligação entre Bragança e outros municípios, entre eles Tuiuti-SP e Amparo-SP.

A Avenida dos Imigrantes é regulamentada por sinalização semafórica, placas e fiscalização eletrônica, assegurando o controle e a segurança na distribuição do tráfego. Devido à sua importância como uma das principais vias na cidade, o fluxo de veículos é intenso, resultando em áreas de lentidão durante os horários de pico.

Por outro lado, as Rodovia Benevenuto Moretto e Avenida Dr. Plínio Salgado possuem características de rodovia e servem como ligação entre municípios. Por esse motivo, o fluxo de trânsito é fluido, apesar de ser controlado por fiscalização eletrônica, sinalização vertical e horizontal, além de contar com redutores de velocidade, as lombadas, contribuindo assim para a segurança viária, especialmente em locais onde há fluxo de pedestres.

Observa-se que a Avenida dos Imigrantes possui ciclovia/ciclofaixa desde a zona sul da cidade (Lago do Taboão) até a zona norte. Essas ciclovias desempenham um papel fundamental em várias áreas, proporcionando uma série de benefícios sociais, econômicos e ambientais.



FOTO 1 – Av. dos Imigrantes no trecho de acesso ao sistema viário do entorno analisado (Fonte: Google Earth).



FOTO 2 – Rodovia Benevenuto Moretto com acesso a da rotatória do Trevo na Av. Plínio Salgado. (Fonte: Google Earth).

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>



A Rua Antônio Sabella é uma via coletora de mão dupla, de extensão curta, conectando a Avenida dos Imigrantes à Avenida Plínio Salgado, principalmente de quem vem no sentido nordeste da cidade. Ao longo de sua extensão, a rua acompanha as margens do Ribeirão Lavapés de ambos os lados, sendo que parte da via é constituída por uma ponte, que cruza esse curso d'água.

Observamos que essa via não possui sinalização semafórica, e a característica é de trânsito contínuo em baixa velocidade.



FOTO 3 – Av. dos Imigrantes com acesso à direita para a Rua Antônio Sabella. (Fonte: Google Earth).



FOTO 4 – Rua Antônio Sabella com acesso a Av. Dr. Plínio Salgado. (Fonte: Google Earth).

Pelas rotas de saída, as principais vias incluem a Avenida Plínio Salgado, que proporciona acesso à Avenida dos Imigrantes, Rodovia Benevenuto Moretto, ou Rua Antônio Sabella, sendo que já destacamos anteriormente as características dessas vias; e Nicolino Nacaratti.

A Rua Nicolino Nacaratti é uma importante via coletora na região analisada, uma vez que ela recebe o fluxo de quem vem da Av. dos Imigrantes, Av. José Gomes da Rocha Leal e Av. Plínio Salgado para sentido centro. A via liga desde a Av. José Gomes da Rocha Leal até Rua Dr. Cândido Rodrigues, com acesso a veículos. A via possui sinalização semafórica, tem alto fluxo de circulação de veículos.

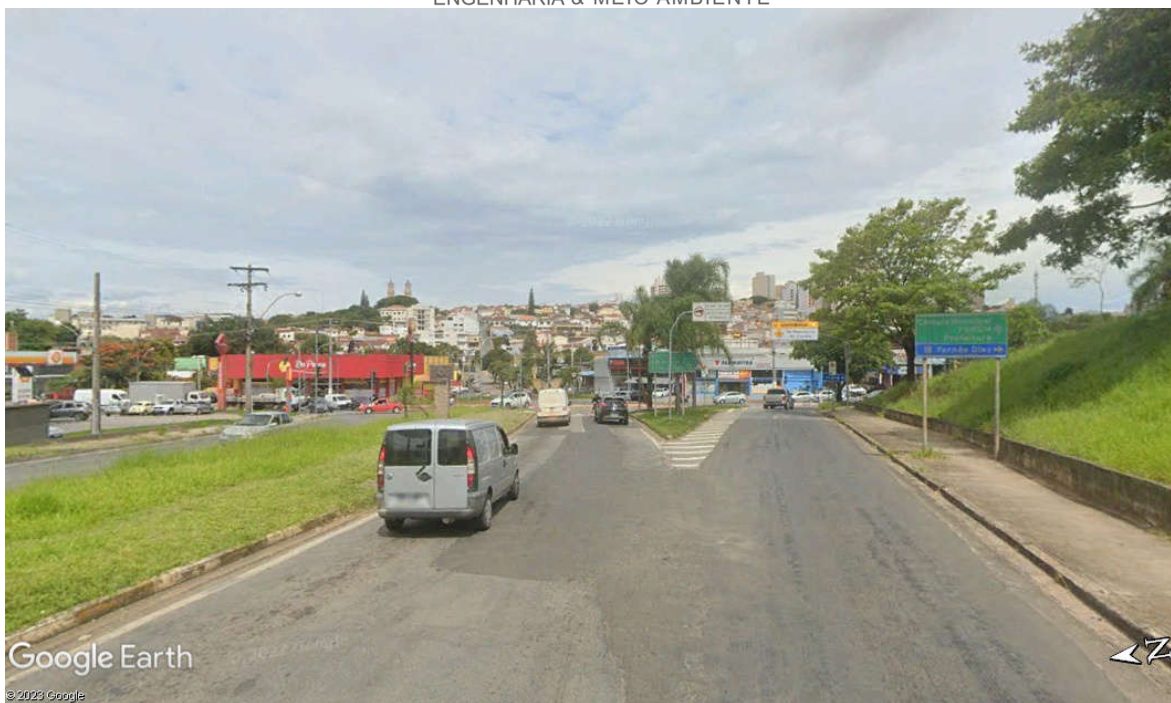


FOTO 5 – Saída da Plínio Salgado para a Av. dos Imigrantes, com sentido norte ou sul e ainda com a opção de sentido centro em frente pela Rua Nicolino Nacaratti. (Fonte: Google Earth).



FOTO 6 – Av. Dr. Plínio Salgado, com acesso à Rua Nicolino Nacaratti ao centro (Fonte: Google Earth).

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>



A classificação das vias regionais, estão dispostas na Lei complementar nº 893 de 03/01/2020, que institui a versão atual do Plano Diretor, artigo 188, e anexo I, mapa 6 (Diretrizes Viárias).

Já a classificação quanto as vias coletora, se faz de acordo com a definição para esse tipo de via pelo Código de Transito Brasileiro, “aquela destinada a coletar e distribuir o transito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de transito rápido ou arteriais, possibilitando o transito dentro das regiões da cidade”.

2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES:

O galpão industrial foi projetado para ocupar uma área construída computável de 1.339,44 m², em um terreno com área de 1.806,02 m², tendo uma taxa de ocupação de 59,96%, o que resulta em uma área livre de 1.044,62 m². As águas pluviais serão captadas e destinadas a caixa de retenção, conforme estabelecido em legislação específica, para empreendimentos com área impermeabilizadas superiores a 500 m².

O galpão industrial é composto por pavimento térreo e mezaninos. O pavimento térreo possui uma recepção e dois banheiros para portadores de necessidades especiais (P.N.E.). No primeiro mezanino, há um refeitório, enquanto o segundo abriga uma sala de reuniões, o setor de projetos e a sala da diretoria. A área de estacionamento oferece 15 vagas, incluindo uma exclusiva para P.N.E.

Essa instalação industrial desempenhará um papel essencial na manufatura, focando na produção de moldes utilizados em fabricação de peças plásticas por injetoras, e também na fabricação dessas peças. Esse processo envolve a criação de ferramentas de moldagem de alta precisão e a fabricação de peças plásticas projetadas para atender às diversas necessidades de setores como automotivo, eletrônico, embalagem, entre outros. O objetivo principal é atender à crescente demanda do mercado, fornecendo soluções de qualidade para uma variedade de indústrias.

A indústria de moldes por injeção e peças plásticas desempenha um papel importante em diversos setores, impulsionando a inovação e atendendo às demandas por produtos mais leves, eficientes e econômicos. Entre os principais setores que impulsionam o crescimento dessa indústria, destacam-se o automotivo, onde a busca por veículos mais leves para melhorar a eficiência de combustível e a popularidade dos veículos elétricos aumentam a demanda por peças plásticas leves e duráveis na fabricação de automóveis.

Além disso, a indústria de embalagens, com sua necessidade de produtos thin-wall e rígidos, e o setor eletrônico, onde a moldagem por injeção de plástico contribui para designs mais eficientes e custos de produção mais baixos, são elementos-chave desse cenário dinâmico.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

25



O local onde o edifício está situado apresenta condições ideais para o desenvolvimento desse empreendimento, pois encontra-se em proximidade com as principais rodovias. Essa localização estratégica se revela vantajosa para as operações logísticas da empresa, facilitando tanto o transporte de matérias-primas quanto o escoamento de produtos acabados. A proximidade com as principais vias de transporte não apenas reduz as distâncias percorridas, mas também proporciona economias significativas nos custos de transporte, resultando em uma otimização efetiva da eficiência da cadeia de suprimentos. Essa infraestrutura logística eficiente contribui para a competitividade do empreendimento, fortalecendo sua capacidade de atender às demandas do mercado de maneira eficaz.

Entre os principais atrativos do empreendimento destacamos a geração de empregos, onde contarão com dez funcionários; estímulo da economia local e principalmente na impulsão do desenvolvimento tecnológico da cidade.

A região possui a infraestrutura adequada para a operação do mesmo.

O empreendimento não contribui com a promoção de valorização imobiliária no entorno.

O empreendimento atende aos requisitos quanto ao uso e ocupação do solo. É de iniciativa privada, não está integrado a nenhum plano de ação ou programa existente em nenhuma esfera (municipal, estadual ou federal).

Quanto ao uso e ocupação do solo. O imóvel está localizado na Z12M6, Zona 12 Mista 6, conforme anexo V-2 do Código de Urbanismo (Lei Complementar nº556 de 20/07/07); e ZDE2 (Zona de Desenvolvimento Econômico 2), conforme anexo I – mapa 2 –Zoneamento do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020). O anexo II – quadro 1 – Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020) artigo, estabelece os coeficientes urbanísticos e as atividades permitidas para os imóveis localizados no zoneamento aqui descrito.

Dessa forma, observamos que não há impedimento para a operação da atividade industriais no local ora analisado.

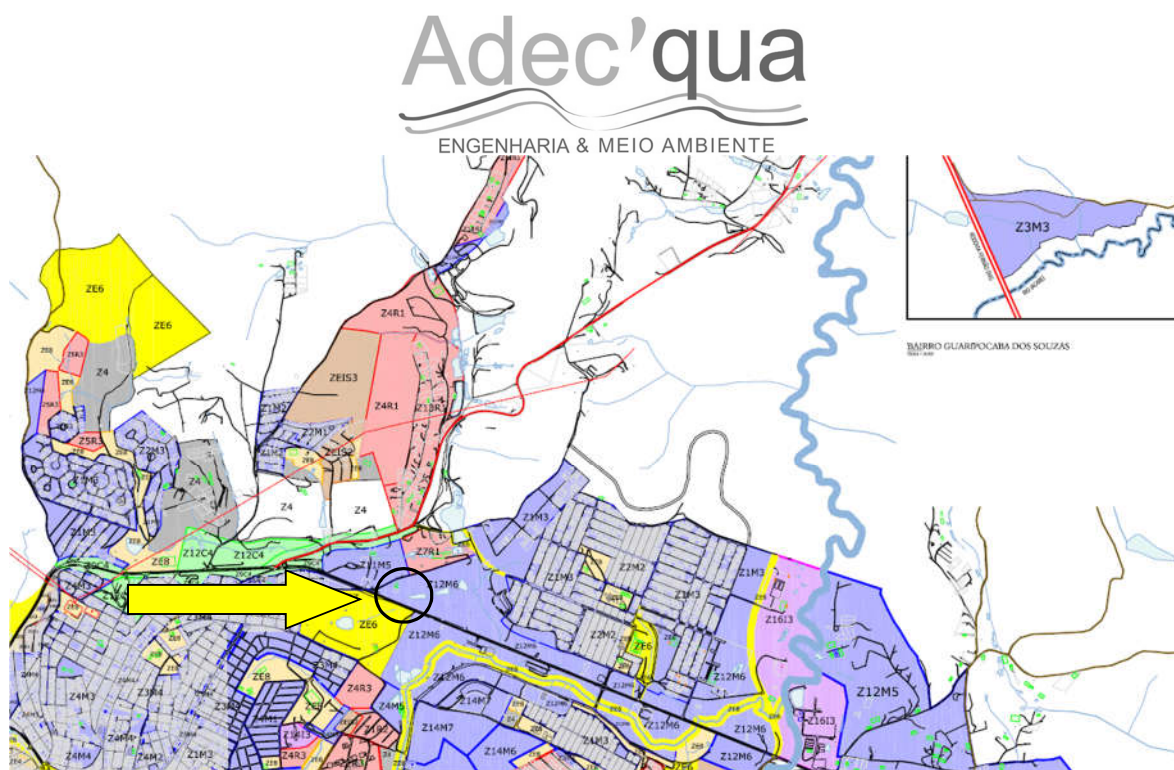


FIGURA 15 – Localização do empreendimento no Anexo V-2 – Zoneamento (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



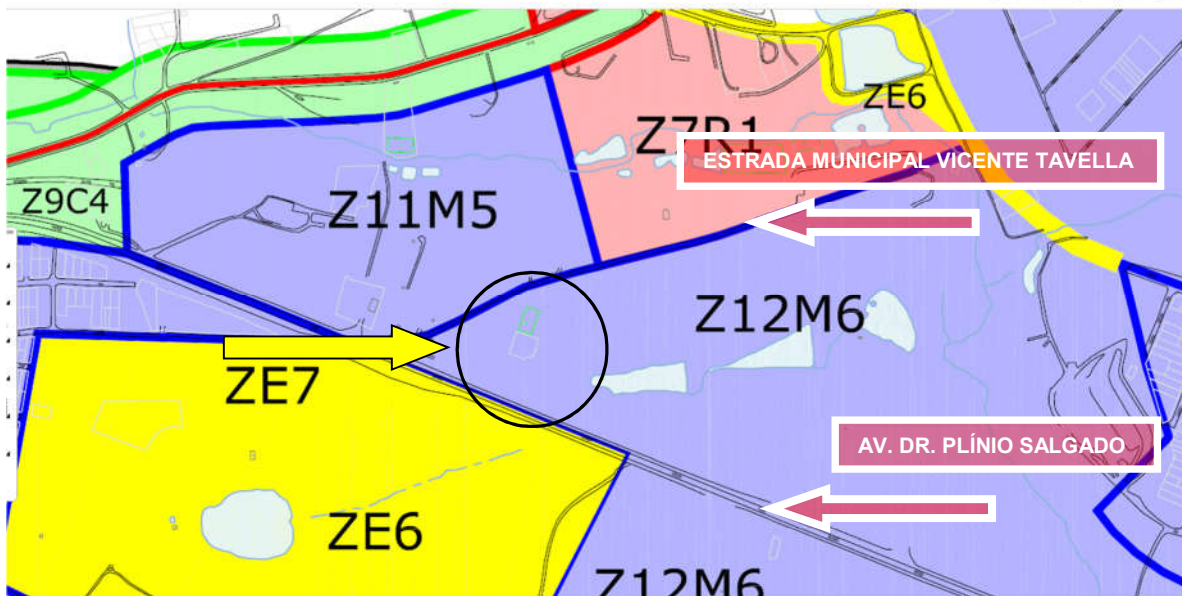


FIGURA 16 – Localização do empreendimento em Zona 12 Mista 6 (Z12M6) (Parcial do Anexo V-2 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS	
	RODOVIA FEDERAL
	RODOVIA ESTADUAL
	ESTRADA MUNICIPAL
	VIAS URBANAS
	RIO
	CÓRREGO, RIBEIRÃO
	BARRAGEM
	REPRESA
	LAGO
	DIVISA INTERMUNICIPAL
	ÁREAS URBANAS / VAZIOS
ZONAS	
	RESIDENCIAIS
	COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
	INDUSTRIAIS
	MISTAS
	ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS 1,2 e 3)
	ESPECIAL 4 (ZE4) - CENTRO TRADICIONAL / TORRE TV
	ESPECIAL 5 (ZE5) - PROTEÇÃO DO AEROPORTO
	ESPECIAIS 6 (ZE6) - INTERESSE PÚBLICO
	ESPECIAL 7 (ZE7) - ESTAB. DE POLÍTICA CRIMINAL
	ESPECIAIS 8 (ZE8) - ESPAÇOS PÚBLICOS, ENTIDADES

[illegible]

FIGURA 17 – Atividades permitidas na ZDE2, quanto ao anexo II, Quadro 1– Classificação das Permissões de Uso (FONTE: Plano Diretor Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



Na implantação do empreendimento serão tomadas todas as medidas com a finalidade de privar pelo controle total dos possíveis impactos negativos, a fim, de não causar perturbação e danos a população do entorno.

Conforme informações extraídas do site da CETESB no dia 15/12/2023, a qualidade do ar para a região bragantina (medida na estação de Campinas - Taquaral), é considerada boa, sendo que o índice que mede a concentração de poluentes no ar, está no nível N1 entre 0-40. Observamos que a atividade não gera emissões atmosféricas e no entorno não existe atividades com esse potencial, dessa forma, a qualidade do ar se mantém conforme previsto na referida fonte.

O imóvel construído existente está regularizado junto a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. E junto ao Corpo de Bombeiros do estado de SP.

As águas pluviais são captadas e destinadas a caixa de retenção, conforme estabelecido no Código de Obras (Lei Municipal nº1146 de 13/07/1971, artigos nº 33-A, 33-B e 33-C), para empreendimentos com área impermeabilizadas superiores a 500 m².

Quanto a volumetria, esclarecemos que o empreendimento construído, é compatível com as outras edificações do entorno, não causando impactos visuais significativos. O empreendimento foi projetado, atendendo as disposições quanto a iluminação e ventilação, contidas no Decreto Estadual nº12342/78, e nas demais legislações municipais. É atendido o requisito do anexo IV do Código de Urbanismo, onde fica estabelecido o gabarito de altura para a referida zona. O imóvel não compromete a iluminação e ventilação de outras edificações. Também não haverá alteração do microclima da vizinhança, uma vez que não ocorrerá alterações relevantes, quanto a vegetação, solo e topografia.

E ainda, não serão utilizados elementos visuais aplicados em coberturas e fachadas (visíveis por pedestres), que causem poluição visual, no tocante a esse assunto será previsto o pleno atendimento a Leis Municipais nº 2.725/1993 e 2970/1996, e ainda, aos Decretos Municipais nº 977/2010 e 1166/2011.

2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL:

A densidade populacional do Município de Bragança Paulista é de 3,29 pessoas/hectare (fonte Wikipédia). A densidade populacional do entorno é de aproximadamente 2,35 pessoas/hectare. Considerando uma estimativa populacional de 235 pessoas no entorno analisado (com base nos dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), que considera o número de 3,34 pessoas por residência), o entorno analisado abrange um raio de 500,00 metros, resultando em uma área (hectare): 100,66. Comparando a densidade média do Município 3,29 pessoas/hectare, com a densidade do entorno 2,35 pessoas/hectare. Observamos que a densidade do entorno, conforme visto acima pode ser

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

30



classificada em um índice de baixa densidade populacional, conforme Lei Complementar nº534/2007 de 16/04/2007, artigo nº132, parágrafo 1º, alínea II.

A implantação do empreendimento não irá gerar aumento significativo da densidade populacional do entorno, pois o local contará apenas com 10 funcionários. Portanto, a população será de 245 pessoas. e a densidade continua na faixa de aproximadamente de 2,45 pessoas/hectare.

2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:

De acordo com os mapas temáticos do município, os equipamentos urbanos podem ser subdivididos em categorias. Ao analisar o entorno, não foi encontrada nenhuma categoria de equipamento urbano destacada pela prefeitura. No entanto, observou-se que a região em questão é composta majoritariamente por atividades industriais, e é possível destacar os seguintes empreendimentos (ver Croqui do Entorno em anexo, com a localização de cada item):

- **INDÚSTRIA:**

- ✓ Delta Útil.
- ✓ Fritop Indústria e Comércio de Alimentos.
- ✓ FR Tools Ferramentaria de Precisão.
- ✓ Sakata Seed Sulamerica.
- ✓ ART & Forma e Confecções.
- ✓ Yakult S/A Indústria e Comércio.

- **ATIVIDADES COMERCIAIS:**

- ✓ Vale EPIs.
- ✓ Bionutri suplementos.
- ✓ Fast Acessibilidade.
- ✓ Automóveis e Cia Bragança.
- ✓ Grupo Placar – Fabricação de Tapetes.
- ✓ Parque Brasil – Material de Construção.

E ainda, pode-se observar a RF Transportes, Entregas, Distribuição e Logística. E ainda o Hotel Fazenda Tio Nicola.

Observamos a existência dos equipamentos urbanos, eles podem ser públicos e privados e são subdivididos em categorias. Destacamos os seguintes:

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

31



- **CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE:**

- ✓ Ponto de ônibus dando acesso à linha de transporte pública urbana.

- **INFRA-ESTRUTURA:**

- ✓ Energia Elétrica em todo entorno, assim como, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial e limpeza urbana.
- ✓ Rede de telefonia, internet e televisão

O logradouro tem aspecto tipicamente urbano, possui guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, drenagem superficial, condução de águas pluviais (por meio de bocas de lobo e galerias), iluminação pública e rede de energia elétrica domiciliar (ENERGISA), rede de água potável (SABESP), rede pública coletora de esgoto (SABESP), rede de telefonia, internet e TV, coleta de lixo comum (EMBRALIXO) e ponto de transporte público próximo. Possui toda a infraestrutura básica para ocupação e utilização.

Observamos de acordo com o previsto nesse item, que os equipamentos urbanos existentes nesse entorno, atendem as principais necessidades da população. Considerando o adensamento direto e indireto. O empreendimento não irá gerar aumento significativo na demanda nos equipamentos urbanos descritos acima.

2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO:

A vizinhança imediata é composta por atividades industriais e comerciais. A vizinhança mediata também é composta por atividades industriais e comerciais, além de residências unifamiliares, além de equipamentos urbanos e comunitários, descritas no tópico anterior. Ver detalhamento da vizinhança mediata e imediata no Croqui do Entorno em anexo.

A vegetação que observamos no entorno, provém da ação antrópica, composta por presença de vegetação rasteira e de médio e grande porte. A fauna local está vinculada a vegetação existente no entorno, destaca-se a existência de pássaros diversos. No que se refere a águas superficiais, no raio investigado destacamos a existência dos lagos existentes o Lago da Austin, lagos a leste do imóvel e Lagos do Hotel Fazenda Tio Nicola (ver Croqui do Entorno em anexo e Figura 17), e também o trecho do Rio Jaguari e outros cursos d'água.

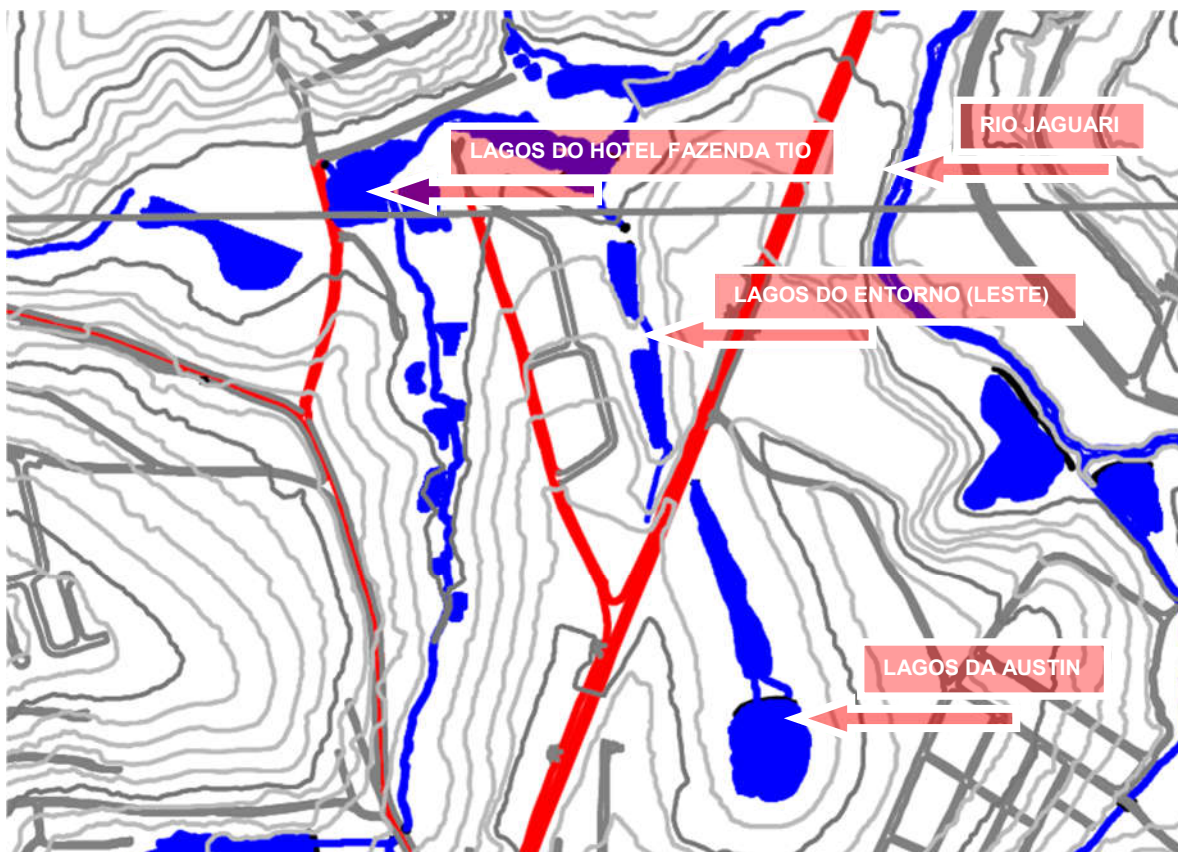


FIGURA 18 – Águas superficiais no entorno (Parcial do Anexo I Mapa 4 – ZEPAM) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

Adec'qua

ENGENHARIA & MEIO AMBIENTE



FOTO 06 – Frente do imóvel, pela Rua Mauro Montagni (FONTE: Google Earth).



FOTO 07 – Frente do imóvel, pela Rua Mauro Montagni (FONTE: Google Earth).

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

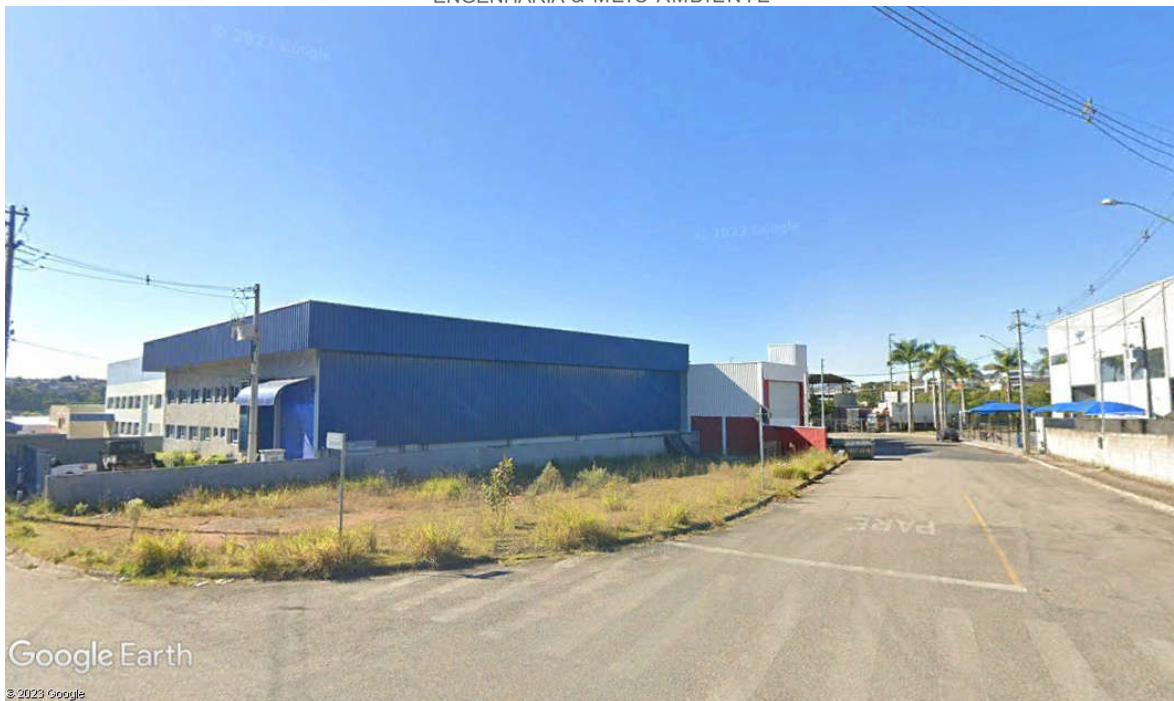


FOTO 08 – Vizinhança imediata pela Rua Mauro Montagni e esquina com a Estrada Municipal Vicente Tavella (FONTE: Google Earth).



FOTO 09 – Vizinhança imediata, pela Rua Mauro Montagni (FONTE: Google Earth).

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

35

Adec'qua

ENGENHARIA & MEIO AMBIENTE

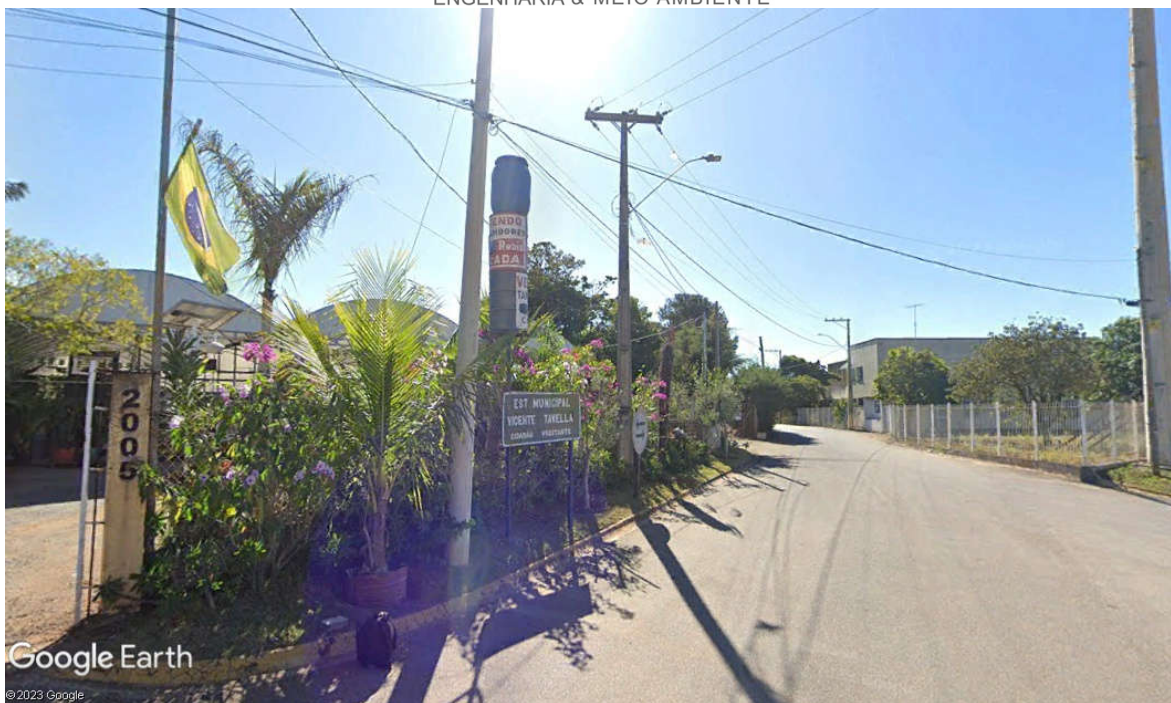


FOTO 10 – Vizinhança imediata, pela entrada da Estrada Municipal Vicente Tavella (FONTE: Google Earth).



FOTO 11 – Vizinhança mediata, pela Av. Dr. Plínio Salgado (FONTE: Google Earth).

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

36



FOTO 12 – Vizinhança mediata, pela Av. Dr. Plínio Salgado (FONTE: Google Earth). (vizinhança mediata) (FONTE: Google Earth).



FOTO 13 – Vizinhança mediata, pela Rodovia Benevenuto Moretto (FONTE: Google Earth).

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

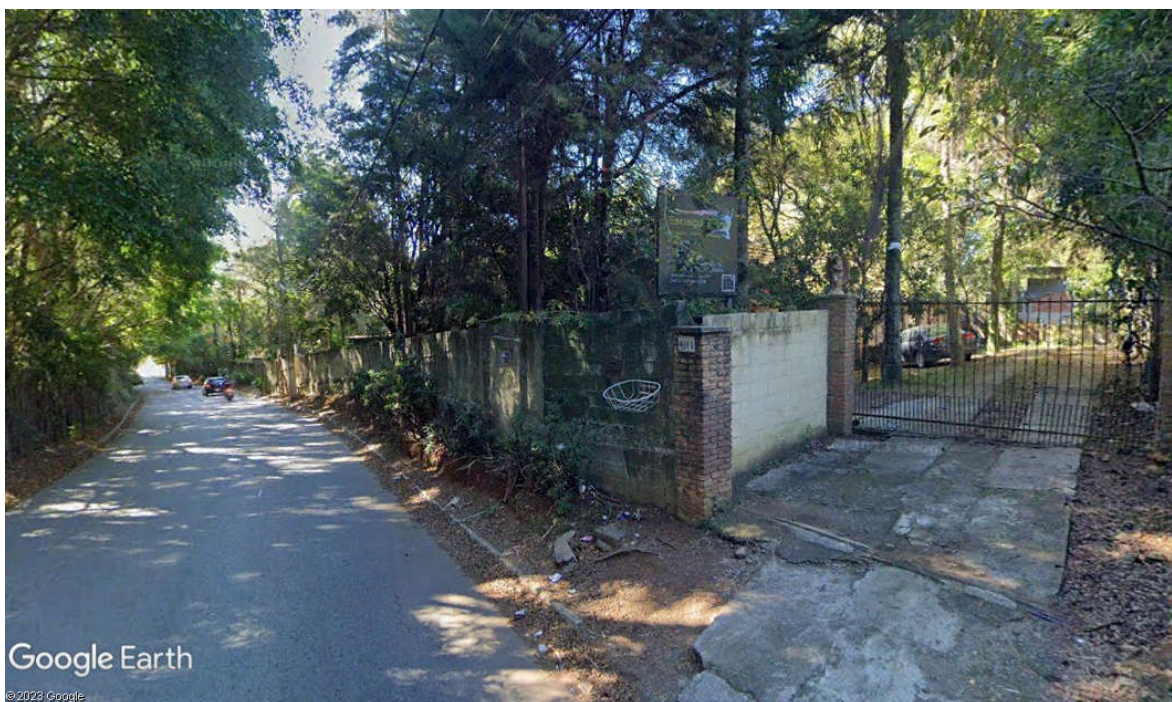


FOTO 14 – Vizinhança mediata, pela Estrada Sonia Zenorine (FONTE: Google Earth).



FOTO 15 – Vizinhança mediata, pela Rua Senador Símonsens (FONTE: Google Earth).

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>



2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

A zona em que o empreendimento se situa, é uma Zona 12 Mista 6. Observamos no entorno analisado os seguintes outros zoneamentos, além deste, Zona 7 Residencial 1 (abrange parte da Estrada Municipal Vicente Tavella), Zona Especial 7 e Zona Especial 6 (área entre a Av. Plínio Salgado, Rua Padre João Pastrana e Rua Senador Roberto Símonsens), Zona 11 Mista 6 (na área que abrange parte da Av. Plínio Salgado até a bifurcação para Estrada Municipal Vicente Tavella), Zona 9 Comercial 4 (parte da Av. Plínio Salgado), e Zona 4 Residencial 1 e Zona 13 Residencial 1 (abrange a Estrada Dr. João Garcia Sanches). Os zoneamentos são compatíveis com as atividades existentes no entorno que são zoneamentos foram determinados de modo a abranger as atividades já existentes no entorno, e reservar áreas estritamente comerciais estrategicamente.

Quanto ao número de pavimentos de acordo com o anexo IV do Código de Urbanismo, para o zoneamento em questão, é permitido o número de 2 pavimentos. Sendo que para essa consideração, leva-se em conta o alinhamento do meio fio do ponto mais alto do terreno. Dessa forma, a edificação existente, e a descrição no parágrafo 2º, item 2.2, página 23, a exigência quanto ao número de andares, obedece o contido no anexo em questão.

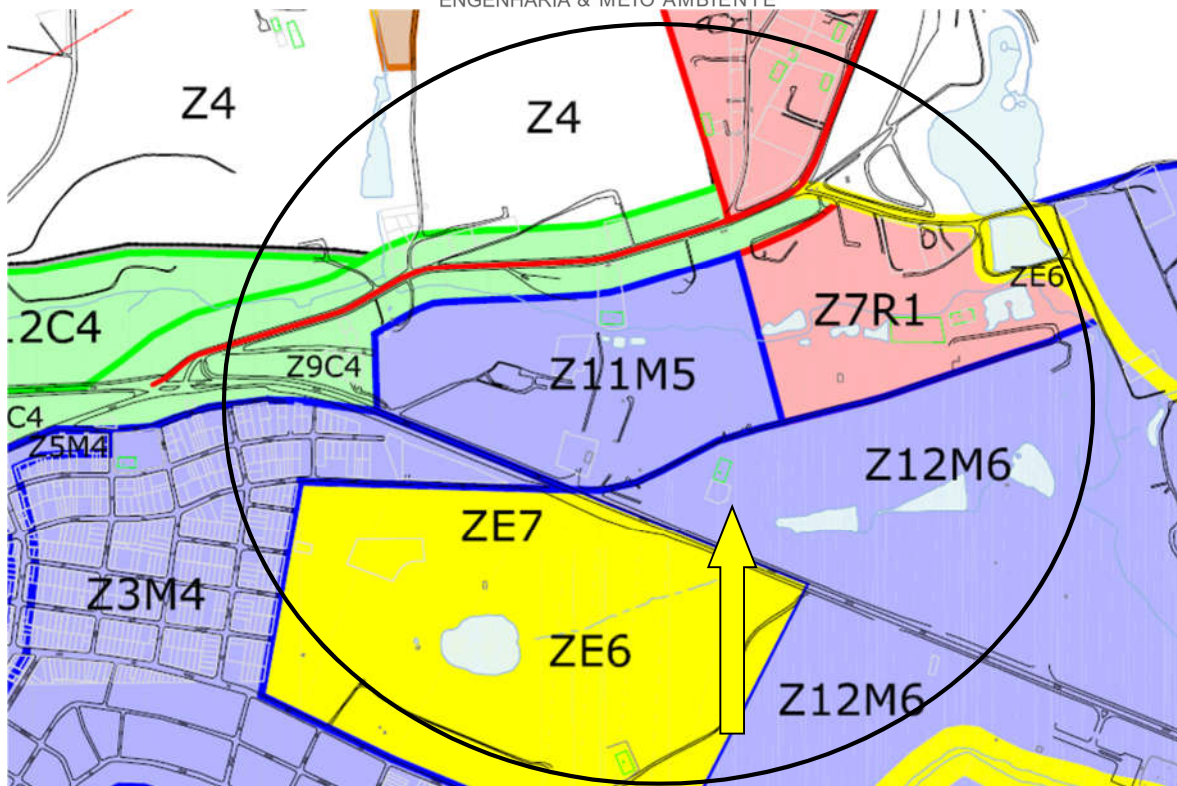
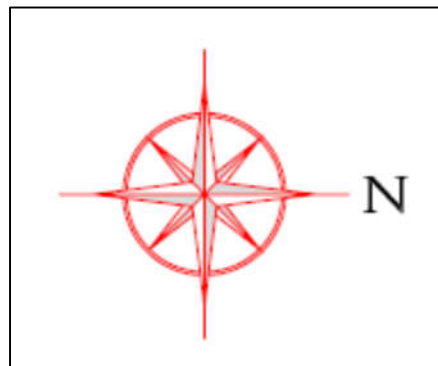


FIGURA 19 – Localização do empreendimento em Zona Especial 12 Mista 6 e Zoneamento no entorno analisado (Parcial do Anexo V-2 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).





3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

Durante o funcionamento do estabelecimento são identificados os seguintes impactos:

3.1	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE EDIFÍCIO INDUSTRIAL		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DO SOLO E ÁGUA			
Geração de resíduos sólidos:			
1. Escritório: Papéis e embalagens, proveniente de atividades administrativas.			
2. Industrial: Resíduos plásticos provenientes das sobras da produção.			
MEIO FÍSICO	(X) SIM	() NÃO	(X) ÁGUA () AR (X) SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM	(X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	() SIM	(X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO		(X) NEGATIVO

3.2	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE EDIFÍCIO INDUSTRIAL		
TIPOS DE IMPACTO: DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO			
Geração de empregos diretos e indiretos, aumento da receita do município.			
MEIO FÍSICO	() SIM	(X) NÃO	() ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM	(X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM	() NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO		() NEGATIVO

As medidas de controle frente aos impactos apontados na matriz acima são dispostas no Relatório de Impacto de Vizinhança.

No reconhecimento e classificação dos impactos foram utilizados como parâmetros para consideração das atividades a magnitude e abrangência dos impactos gerados pelas mesmas. As medidas para controle dos impactos acima são dispostas no relatório de Impacto de Vizinhança.

Quanto as questões antrópicas e de inclusão social, é notável que o empreendimento irá proporcionar inúmeros benefícios ao município. Uma vez que contribuirá para geração de empregos diretos e indiretos, aumento na geração de impostos diretamente e indiretamente.

É previsto o atendimento a legislação de acessibilidade, que estabelece os critérios técnicos através da NBR 9050/2015, que tem como título, Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. E o Decreto Municipal 2929 de 29/03/2019.

Verificaremos no Relatório de Impacto de Vizinhança o possível impacto gerado no tráfego local.



4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Através do presente Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça apresentado, percebemos que a operação do empreendimento, não irá gerar incômodo e nem causar danos a população do entorno, desde que tomadas medidas para controle, eliminação e/ou neutralização dos impactos negativos.

É notório que o empreendimento será benéfico aos moradores do entorno e ao Município.

Bragança Paulista, 15 de Dezembro de 2023.

Tobias Soares Bádue
Eng. Civil – CREA: 5063282264

Sabrina Ioko Nagatani
Interessado



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Objetivo: prever como os impactos gerados pelo empreendimento agirão sob a vizinhança, bem como, determinar medidas para que os mesmos sejam controlados ou eliminados, ficando estes a níveis e condições aceitáveis, toleráveis, de forma que não gere incômodo a comunidade e atenda as exigências legais.

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA

1.1. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO:

(A) Localização, principais rotas de acesso ao empreendimento, conexões com o sistema viário principal do município e caracterização das seções viárias críticas:

Avenida dos Imigrantes, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado, seguido até o acesso para a e Rua Mauro Montagni.

Avenida dos Imigrantes, acessando a Rua Antônio Sabella, posteriormente a Av. Dr. Plínio Salgado seguido até o acesso para a Estrada Municipal Vicente Tavella e Rua Mauro Montagni

Rodovia Benevenuto Moretto, Estrada Municipal Vicente Tavella, acessando a Av. Dr. Plínio Salgado, posteriormente para a Estrada Municipal Vicente Tavella e Rua Mauro Montagni.

As rotas utilizam o sistema viário implantado na mesma região e adjacências, compreendendo principalmente a interligação entre as vias principais, como a Avenida dos Imigrantes, Avenida Plínio Salgado e a Rodovia Benevenuto Moretto. O controle do fluxo nas vias da Avenida Plínio Salgado e Rodovia Benevenuto Moretto é predominantemente realizado por meio de fiscalização eletrônica e redutores de velocidade (lombadas), proporcionando segurança no controle e garantindo um fluxo contínuo. Por outro lado, na Avenida dos Imigrantes, o controle é feito por sinalização semafórica, o que, em horários de pico, pode resultar em pontos de lentidão.



(B) Descrição quanto ao tipo e condições da pavimentação na área de influência imediata do empreendimento e suas principais rotas de acesso:

A via pública mencionada, assim como as vias do entorno, possui guias, sarjetas, captadores e condutores de águas pluviais. Todas essas vias são pavimentadas com asfalto.

(C) Descrição quanto ao tipo e condições da sinalização existente na área de influência

As vias são dotadas de sinalização vertical e horizontal, e também sinalização semafórica (Av. dos Imigrantes) e fiscalização eletrônica e redutores de velocidade (lombadas).

(D) Caracterização de congestionamento na área de análise e rotas de acesso ao empreendimento, e seus fatores causais:

Conforme descrito no item A, devido ao controle de fluxo por sinalização semafórica e eletrônica a Classificação das principais vias nos horários de pico, passa a ser a seguinte:

Nível D – A velocidade começa a cair, não há mais a característica de FFS (velocidade de tráfego livre). Pequenos incidentes ou quebras do ritmo da corrente de tráfego geram filas.

Conforme níveis de serviços estabelecidos pelo HCM (Highway Capacity Manual, TRB – 2000).

(E) Ocorrências de pontos críticos de segurança para veículos e pedestres na área de influência imediata ao empreendimento e rotas de acesso:

Devido ao sistema de trânsito existente que prioriza a segurança de motoristas e pedestres, não é observada ocorrência de pontos críticos de segurança.

(F) Caracterização das calçadas e acessibilidade universal no entorno do empreendimento:

Observamos que as vias do entorno não atendem plenamente o disposto na NBR 9050 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

(G) Descrição dos tipos de vagas de estacionamento, áreas de embarque e desembarque, carga e descarga, existente nas vias públicas no entorno do empreendimento:

No entorno existem sinalizações de vagas comuns e vagas especiais (idoso e PNE), embarque/desembarque e carga/descarga.



1.2. SISTEMA VIÁRIO:

A Rua Mauro Montagni e a Estrada Municipal Vicente Tavella são vias locais, a última sem saída. A largura total das vias (leito carroçável + calçadas) com essa classificação é 15,00 metros. Porém, a Rua Mauro Montagni possui aproximadamente 14,00 metros e a Estrada Municipal Vicente Tavella é de aproximadamente 10,00 metros

É previsto o atendimento ao número mínimo de vagas previstos na legislação municipal, conforme determinações da Secretaria de Mobilidade Urbana, da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

De acordo com o anexo II – Quadro 3 – Requisitos de Estacionamento para Novas Edificações, do Plano Diretor, para uso industrial, com área construída acima de 300,00 m², e localizado fora do Centro Tradicional, a exigência é de 1 vaga para cada 100 m², portanto são exigidas 14 vagas. Esclarecemos que o empreendimento dispõe de 15 vagas, sendo uma vaga pra PNE. Dessa forma, atendendo plenamente a exigência prevista no Plano Diretor. As vagas são dispostas conforme projeto em anexo.

1.3. INFRA-ESTRUTURA URBANA:

As demandas de utilização da infraestrutura urbana em geral gerada pelo empreendimento, serão supridas pelas concessionárias responsáveis. As demandas de abastecimento de água e energia elétrica, bem como, a de geração de esgoto, serão atendidas pelas concessionárias responsáveis (Energisa e Sabesp). Assim como a demanda da coleta de resíduos comuns será atendida pela empresa responsável (Embralixo).

2. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS

Durante o funcionamento do estabelecimento, seguem as medidas a serem adotadas, frente aos impactos.

2.1. Para impactos itens 3.1 – Observamos a existência de sistema de gestão de resíduos industriais, garantindo a segregação adequada e a disposição responsável de resíduos. Além disso, serão realizadas campanhas de educação ambiental para capacitar os funcionários sobre práticas sustentáveis e a importância do papel de cada um na redução dos impactos ambientais, promovendo assim uma cultura corporativa consciente.



3. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Não existem impedimentos legais para operação do empreendimento, observando a adoção das medidas dispostas no presente relatório. Concluímos que a implantação do empreendimento trará benefícios ao entorno analisado e ao Município.

4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- NBR 10.151:2019 Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.
- NBR 10004:2004 Classificação de Resíduos.
- NBR 9050/2015 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- Lei Federal nº12.305 de 02 de Agosto de 2010 – Política de Tratamento de Resíduos.
- Lei Complementar nº561 de 26 de setembro de 2007 e 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.
- Lei Municipal nº1146 de 13 de Julho de 1971 – Código de Obras.
- Lei Complementar nº4265 de 26 de Setembro de 2011 – Recursos Hídricos.
- Decreto Municipal nº2162 de 11 de Setembro de 2015 – Arborização.
- Lei Municipal nº4008 de 03 de Outubro de 2010 – PGRCC.
- Decreto Municipal 2929 de 29/03/2019 – Acessibilidade



5. ANEXOS

- ART Atestado de Responsabilidade Técnica.
- Projeto.
- Croqui do entorno.
- Matrícula do Imóvel (atualizada).
- IPTU.
- AVCB.

Tobias Soares Bádue
Eng. Civil – CREA: 5063282264

Bragança Paulista, 15 de Dezembro de 2023.

Sabrina Ioko Nagatani
Interessado



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
28027230232012595

1. Responsável Técnico

TOBIAS SOARES BADUE

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2608821405**

Registro: **5063282264-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **ISC INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA**

CPF/CNPJ: **21.176.967/0001-07**

Endereço: **Rua MAURO MONTAGNI**

Nº: **100**

Complemento:

Bairro: **LOTEAMENTO MEGA CENTRO EMPRESARIAL**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12926-663**

Contrato:

Celebrado em: **18/12/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **8.000,00**

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua MAURO MONTAGNI**

Nº: **100**

Complemento:

Bairro: **LOTEAMENTO MEGA CENTRO EMPRESARIAL**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12926-663**

Data de Início: **18/12/2023**

Previsão de Término: **18/12/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Industrial**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1 Estudo de edificação 1,00000 unidade

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

5. Observações

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

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.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRAGANÇA PTA 18 de DEZEMBRO de 2023

Local

data

TOBIAS SOARES BADUE - CPF: 224.288.778-52

ISC INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA - CPF/CNPJ: 21.176.967/0001-07

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessarlink@creasp.org.br Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ **96,62**

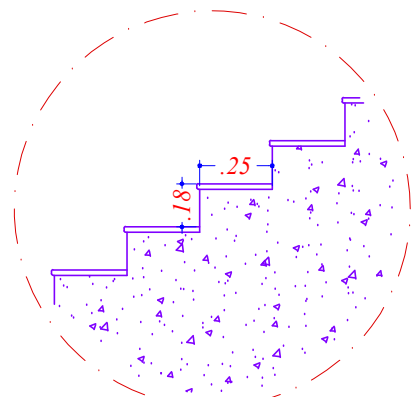
Registrada em: **18/12/2023**

Valor Pago R\$ **96,62**

Nosso Numero: **28027230232012595**

Versão do sistema

Impresso em: **18/12/2023 10:54:17**



Detalhamento da Escada
Escala 1:25

MEMORIAL DESCRITIVO

FUNDAÇÕES: Valas de 0,40 m de largura por 0,50 m de profundidade. Brocas e sapatas manuais em todos os cruzamentos de paredes, com uma distância mínima de 3,00 m entre as brocas, com no mínimo 0,20 m de diâmetro e profundidade variável de acordo com a consistência do terreno.

IMPERMEABILIZAÇÃO: Vigas baldrame, pisos e paredes em contato com o solo revestidos com material impermeabilizante.

ALVENARIA: De blocos cerâmicos assentados com argamassa de cimento, areia e cal.

COBERTURA: Estrutura de madeira com telhas cerâmicas.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: **ÁGUA FRIA** – Distribuição através de canos de PVC rígido de 3/4". **ÁGUA QUENTE** – servida através de chuveiros e torneiras elétricas. **ÁGUAS SERVIDAS, ESGOTOS SANITÁRIOS E ÁGUA DE LAVAGEM** – conduzidos por cano de PVC rígido de 4", passando pela fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro. **ÁGUAS PLUVIAIS** – coletadas através de grelhas e conduzidas para a via pública sob a calçada, por cano de PVC de 4".

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Embutidas nas paredes condútes flexíveis, por onde passam os fios até a caixa de distribuição. Padrão de energia instalado em local apropriado.

REVESTIMENTO: Paredes do banheiro com azulejo até o teto. As demais com reboco de cal, areia e cimento, acabados com massa fina.

PISOS: Pisos de cerâmica e cimentado.

ESQUADRIAS: Esquadrias de ferro com vidro transparente, nas janelas, vitrões e portas externas. As esquadrias internas de madeira tratada nos batentes e portas.

PINTURAS: Pintura de látex nas paredes internas e externas e esmalte nas esquadrias de ferro.

MURAMENTO: Terreno cercado com muro de alvenaria de 1,80 m de altura.

PROJETO COMPLETO

FOLHA:

01 / 03

obra: **CONSTRUÇÃO DE UM GALPÃO INDUSTRIAL.**
(Substitui Projeto Aprovado em 30/01/2018 - Lançamento 041/18)

uso: **INDUSTRIAL**

local: **RUA MAURO MONTAGNI, QUADRA D, LOTE 01/02/03,**
MEGACENTRO EMPRESARIAL, BRAGANÇA PAULISTA - S.P.

zona: **Z 12 M 6**

proprietário: **SN FERRAMENTARIA EIRELI EPP.**

escalas: **INDICADAS**

SITUAÇÃO S/ ESCALA

Declara que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte do Projeto para os direitos de propriedade do terreno, a instalação e conservação dos reservatórios de água armazenados no terreno nos artigos 10 e 11 do Decreto Estadual nº 12.347/78.

Declara para os devidos fins, que na execução da obra, somente serão utilizadas produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa (estética) ou nativa que tenham procedência legal, decorrente de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado pelo órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente - SISNAMA, com autorização de transporte concedida pelo órgão ambiental competente.

DECLARAÇÕES

RESPONSABILIDADES

ÁREAS m²

Ver ao Lado

SN FERRAMENTARIA EIRELI EPP.
CNPJ nº: 03.981.612/0001-09
PAULO KAZUO NAGATANI
CPF nº: 280.499.908-42
proprietário

Responsável Técnico
DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO
Engenheiro Civil
CREA SP nº: 3060190200
Inscrição Municipal nº: 21139
ART nº: 280.272.3018 / 347.310

TERRENO:.....**1.806,02**

PAVIMENTO TÉRREO:

PRINCIPAL:.....**1.082,93**

MEZANINO 01:

PRINCIPAL:.....**50,13**

MEZANINO 02:

PRINCIPAL:.....**206,38**

TOTAL GERAL:.....**1.339,44**

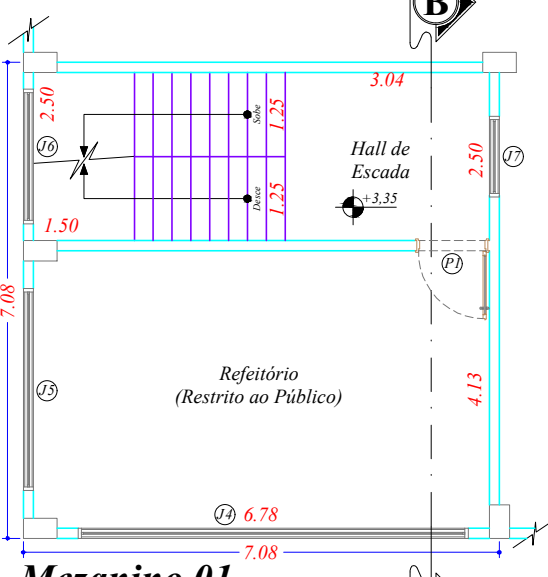
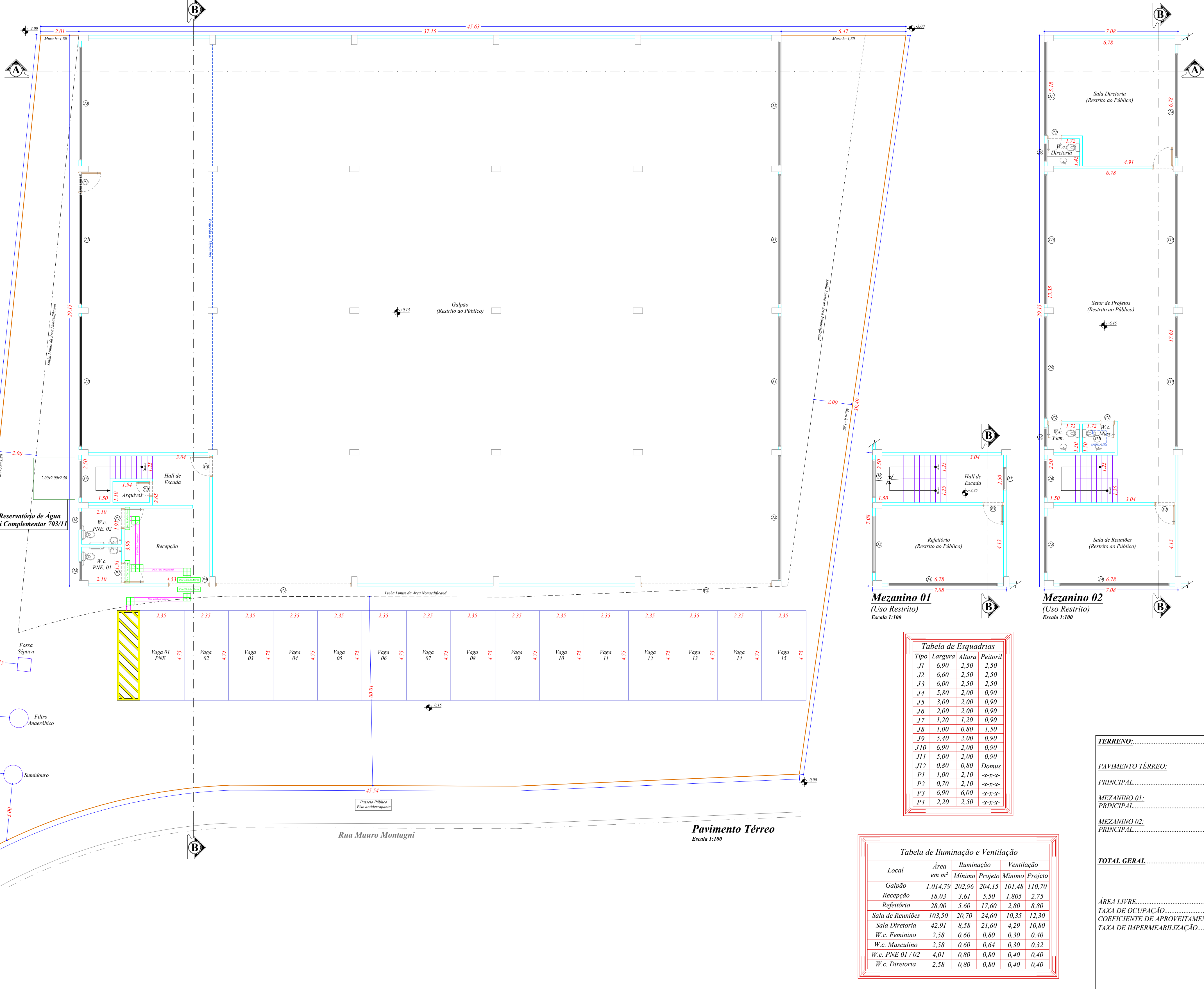
ÁREA LIVRE:.....**723,09**

TAXA DE OCUPAÇÃO:.....**59,96%**

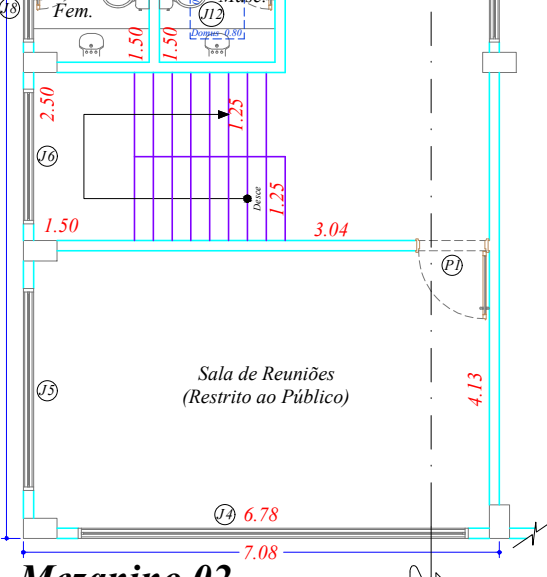
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:.....**0,74**

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO:.....**80%**

Projetista: **José Carlos Camargo Junior - 24/01/2019**
Fone: (11)4033-7212 / (11)99536-4940 - Email: **Projeto01@Darpeng.com.br**



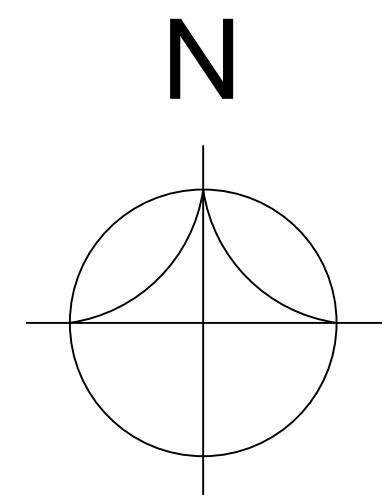
Mezanino 01
(Uso Restrito)
Escala 1:100



Mezanino 02
(Uso Restrito)
Escala 1:100

Tabela de Esquadrias			
Tipo	Largura	Altura	Petitoril
J1	6,90	2,50	2,50
J2	6,60	2,50	2,50
J3	6,00	2,50	2,50
J4	5,80	2,00	0,90
J5	3,00	2,00	0,90
J6	2,00	2,00	0,90
J7	1,20	1,20	0,90
J8	1,00	0,80	1,50
J9	5,40	2,00	0,90
J10	6,90	2,00	0,90
J11	5,00	2,00	0,90
J12	0,80	0,80	Dormir
P1	1,00	2,10	-x-x-x-
P2	0,70	2,10	-x-x-x-
P3	6,90	6,00	-x-x-x-
P4	2,20	2,50	-x-x-x-

Tabela de Iluminação e Ventilação					
Local	Área em m²	Iluminação		Ventilação	
		Mínimo	Projeto	Mínimo	Projeto
Galpão	1.014,79	202,96	204,15	101,48	110,70
Recepção	18,03	3,61	5,50	1,805	2,75
Refeitório	28,00	5,60	17,60	2,80	8,80
Sala de Reuniões	103,50	20,70	24,60	10,35	12,30
Sala Diretoria	42,91	8,58	21,60	4,29	10,80
W.c. Feminino	2,58	0,60	0,80	0,30	0,40
W.c. Masculino	2,58	0,60	0,64	0,30	0,32
W.c. PNE 01 / 02	4,01	0,80	0,80	0,40	0,40
W.c. Diretoria	2,58	0,80	0,80	0,40	0,40



	VIA REGIONAL
	VIA RÁPIDA
	VIA ARTERIAL
	VIA COLETORA
	VIA LOCAL
	VIA LOCAL SEM SAÍDA

PTA - SP

ESCALA
1:2000

**CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA UNIPessoal
POR TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESÁRIO INDIVIDUAL****JUCESP PROTOCOLO
0.956.510/22-0****"ISC – INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA"**CNPJ: 21.176.967/0001-07
NIRE: 35.129.819.203

SABRINA YOKO NAGATANI, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 33.812.478-0 SSP/SP e do CPF sob nº 277.067.738-17, residente e domiciliada na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, à Alameda Província Di Pesaro, nº 87, Residencial Euroville, CEP 12917-052, titular da empresa **S. Y. NAGATANI FERRAMENTARIA**, com sede na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, à Rua Mauro Montagni, nº 100, Loteamento Mega Centro Empresarial, CEP 12926-663, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE nº 35.129.819.203 e no CNPJ sob nº 21.176.967/0001-07, resolve, transformar seu registro de Empresário Individual em SOCIEDADE LIMITADA UNIPessoal, passando a constituir o tipo jurídico, a qual se regerá, doravante, pelo presente CONTRATO SOCIAL, mediante as cláusulas nos seguintes termos:

1. Fica transformada a empresa em Sociedade Limitada nos termos da Lei nº 10.406/2002, art. 1.052 e seus §§ 1º e 2º, incluídos pela Lei nº 13.784, de 20/09/2019, passando a adotar como nome empresarial a denominação de **"ISC – INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA"** com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.
2. Altera-se o endereço da residência e domicílio da titular **SABRINA YOKO NAGATANI**, acima qualificada, que passa a ser na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, à Alameda das Águas, nº 122, Portal Horizonte, CEP 12916-399.



3. Altera-se o objeto social que passa a ser de **FABRICAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE MOLDES POR INJEÇÃO, PEÇAS PLÁSTICAS E OUTROS COMPONENTES.**

Mediante as alterações ocorridas no contrato social, a sócia delibera consolidá-lo, o qual passa a ter a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

"ISC – INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA"

Pelo presente instrumento particular, o abaixo assinado:

SABRINA YOKO NAGATANI, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 33.812.478-0 SSP/SP e do CPF sob nº 277.067.738-17, residente e domiciliada na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, à Alameda das Águas, nº 122, Portal Horizonte, CEP 12916-399.

Resolve, com fundamento no artigo 1.052 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), constituir uma sociedade limitada unipessoal, que será regida pelas normas próprias de Direito e as cláusulas a seguir expostas.

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Cláusula 1ª – A Sociedade girará sob a denominação social de **"ISC – INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA"**.

Cláusula 2ª – A Sociedade terá sua sede na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, à Rua Mauro Montagni, nº 100, Loteamento Mega Centro Empresarial, CEP 12926-663.

Cláusula 3ª – A sociedade tem por objetivo social a **FABRICAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE MOLDES POR INJEÇÃO, PEÇAS PLÁSTICAS E OUTROS COMPONENTES.**



Cláusula 4ª – A sociedade terá o prazo de duração por tempo indeterminado.

DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª – A sociedade terá o capital social de R\$ 463.981,00 (quatrocentos e sessenta e três mil e novecentos e oitenta e um reais), dividido em 463.981 (quatrocentos e sessenta e três mil e novecentos e oitenta e uma) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas à vista e em moeda corrente do país, e assim distribuídas:

Sócia	Quotas	Valor	%
SABRINA YOKO NAGATANI	463.981	R\$ 463.981,00	100
Total	463.981	R\$ 463.981,00	100

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade da sócia limita-se ao valor do capital social integralizado.

Parágrafo Segundo – A sócia da sociedade poderá optar pelo aumento ou diminuição do capital social, devendo esta decisão ser publicada nos diários oficiais para o conhecimento de terceiros.

Parágrafo Terceiro- A redução do capital social poderá ocorrer nas seguintes hipóteses, previstas legalmente:

- I-** Se houver perdas irreparáveis da sociedade;
- II-** Se este mostrar-se excessivo em relação ao objeto da sociedade.

Cláusula 6ª – A sócia da sociedade poderá ceder total ou parcialmente as quotas de sua titularidade.

Parágrafo Único – Em caso de cessão parcial de quotas operar-se-á a transformação da sociedade limitada unipessoal em sociedade limitada

DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 7ª - A administração da sociedade será exercida pela sócia, devidamente indicada e qualificada no início deste instrumento.



Parágrafo Primeiro - A administradora tem os poderes gerais para praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade, mediante a sua assinatura isolada.

Parágrafo Segundo - A administradora poderá receber um "pro labore" mensal, fixado no início de cada exercício social, respeitando as normas fiscais vigentes e os seus limites.

Parágrafo Terceiro - É vedado a administradora fazer uso da firma na prestação de garantia, fiança, aval ou qualquer outro título de favor, em negócios estranhos ao objeto social.

Parágrafo Quarto - A administradora responde solidariamente perante a sociedade e terceiros prejudicados, por culpa no desempenho de suas funções.

Cláusula 8ª - A sociedade permanecerá unipessoal conforme Artigo 1.052, § 1º e 2º da Lei 10.406/02 (Código Civil Brasileiro) e IN/DREI 63.

DO EXERCÍCIO SOCIAL

Cláusula 9ª - O exercício social coincidirá com o ano civil e no final em 31 de dezembro os bens serão inventariados e elaboradas demonstrações contábeis.

Parágrafo Único - Fica a sociedade limitada unipessoal autorizada a levantar balanços ou balancetes intermediários em qualquer período do ano calendário, observadas as disposições legais, podendo inclusive, distribuir os resultados se houver e se for de interesse do titular, inclusive a obrigação da reposição dos lucros, se os mesmos forem distribuídos com prejuízo do capital.

DA REMUNERAÇÃO

Cláusula 10ª - A sócia poderá ter direito à retirada de pró-labore e deliberação a respeito da distribuição de lucros.

Parágrafo Único - A sociedade poderá levantar balancetes periódicos, de interesse da sócia, com a finalidade de apurar e distribuir eventuais lucros, ainda que de forma desproporcional, observando o disposto nos artigos 1007 e 1008 da Lei 10.406/2002 e por deliberação da maioria do capital social.

DAS EXCLUSÕES DA SOCIEDADE

Cláusula 11ª - Falecendo ou interditado a sócia, a sociedade continuará sua atividade com os herdeiros, sucessores e o incapaz, através de seu inventariante ou representante



legal. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, os valores de seus haveres serão apurados em balanço especialmente levantado no prazo de 30 (trinta) dias e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade.

DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 12ª - A Sociedade poderá ser dissolvida por iniciativa da sócia única, que, nessa hipótese, realizará diretamente a liquidação ou indicará um liquidante, ditando-lhe a forma de liquidação. Solvidas as dívidas e extintas as obrigações da Sociedade, o patrimônio remanescente será integralmente incorporado ao patrimônio do titular.

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Cláusula 13ª - A administradora declara, sob as penas da lei, de que não está impedida por lei especial, nem condenados à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, crime falimentar, prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, crime contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, conforme artigo 1.011, § 1º da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

DEMAIS DISPOSIÇÕES

Cláusula 14ª - O pagamento dos direitos porventura apurados, aos herdeiros da falência ou representante legal do espólio, da falência, far-se-á em 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sem juros e corrigidas de acordo com o índice da TR ou outro que vier a substituí-lo e que reflita a desvalorização ocorrida na moeda nacional corrente, vencendo-se a primeira parcela 120 (cento e vinte) dias após a data do Balanço Especial.

DO FORO

Cláusula 15ª - Fica eleito o Foro Central da Comarca de Bragança Paulista/SP, para dirimir eventuais dúvidas oriundas do presente instrumento.

DAS OMISSÕES

Cláusula 16ª - Os casos omissos serão tratados pelo que regula o Capítulo I, Subtítulo II do Livro II, da Lei 10.406/02 – Código Civil.



Assim sendo, a quotista da **"ISC - INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA"** firma o presente instrumento, na presença de duas testemunhas para registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Bragança Paulista/SP, 15 de julho de 2022.

Sabrina Yoko Nagatani

SABRINA YOKO NAGATANI

Sócia

Testemunhas:

Eduardo Gianotti de Toledo
Eduardo Gianotti de Toledo
 RG nº 43.955.703-3 SSP/SP

Marcela Gianotti de Toledo
Marcela Gianotti de Toledo
 RG nº 44.014.440-1 SSP/SP

As assinaturas referem-se ao Contrato Social da **"ISC - INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA"**.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
 ECONÔMICO - JUCESP
 NIRE LIMITADA
GISELA SIMIEMA CESCHIN
 SECRETÁRIA GERAL

3523325998-7



JUCESP



Declaração

Eu, SABRINA YOKO NAGATANI, portador da Cédula de Identidade nº 33.812.478-0, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 277.067.738-17, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa ISC - INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Mauro Montagni, 100, Loteamento Mega Centro Empresarial, SP, Bragança Paulista, CEP 12926-663, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

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

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

Sabrina Nagatani

SABRINA YOKO NAGATANI

RG: 33.812.478-0

ISC - INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA



Declaração

Eu, SABRINA YOKO NAGATANI, portador da Cédula de Identidade nº 33.812.478-0, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 277.067.738-17, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa ISC – INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Mauro Montagni, 100, Loteamento Mega Centro Empresarial, SP, Bragança Paulista, CEP 12926-663, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

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

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

SABRINA YOKO NAGATANI

RG: 33.812.478-0

ISC – INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA



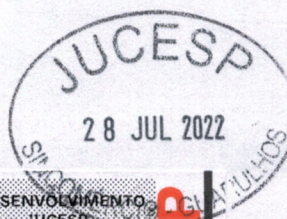
Requerimento de Empresário

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE 3512981920-3		NIRE DA FILIAL (somente para filial)	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo, sem abreviaturas) SABRINA YOKO NAGATANI			
NATURAL DE (cidade e sigla do estado) Bragança Paulista			
ESTADO CIVIL Casado(a)	REGIME DE BENS (se casado) Comunhão parcial de bens	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
FILIAÇÃO (Pai) PAULO TATSUMI NAGATANI		FILIAÇÃO (Mãe) JANETE DE FATIMA MORETO NAGATANI	
NASCIDO EM (data de nascimento) 11/06/1980	IDENTIDADE (número) 33812478	DIGITO 0	DATA DE EXPEDIÇÃO 15/07/2014
EMANCIPADO POR (forma de emancipação - somente no caso de menor)		ORGÃO EMISSOR SSP	CPF (número) 277.067.738-17
DOMICILIADO NA (logradouro - rua, av, etc.) Alameda das Águas			
BAIRRO/DISTRITO Condomínio Residencial e Comercial Fazenda Santa P		CEP 12916-399	CÓDIGO DO MUNICÍPIO 4940
MUNICÍPIO Bragança Paulista			
UF SP		PAÍS Brasil	
declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer atividade empresária, que não possui outro registro de empresário e requer à Junta Comercial do Estado de São Paulo sua inscrição.			
ATO(S) Transformada para: ISC - INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA;			
NOME EMPRESARIAL S. Y. NAGATANI FERRAMENTARIA			
LOGRADOURO (rua, av, etc.) Rua Mauro Montagni		PORTE EPP	
BAIRRO/DISTRITO Loteamento Mega Centro Empresarial		NÚMERO 100	
COMPLEMENTO		CEP 12926-663	CÓDIGO DO MUNICÍPIO 4940
MUNICÍPIO Bragança Paulista		UF SP	PAÍS Brasil
VALOR DO CAPITAL (R\$)	VALOR DO CAPITAL (por extensão)	CORREIO ELETRÔNICO (e-mail) SN.FERRAMENTARIA@TERRA.COM.BR	
CODIGO DE ATIVIDADE Atividade Principal	DESCRIÇÃO DE OBJETO		
DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 21.176.967/0001-07	TRANSFÉRENCIA DE SEDE OU FILIAL DE OUTRA UF	UF
ASSINATURA DA FIRMA PELO EMPRESÁRIO S. Y. NAGATANI FERRAMENTARIA		DEPENDÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO GOVERNAMENTAL	
DATA DA ASSINATURA 25/07/2022	ASSINATURA DO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/assistente/gerente/procurador) SABRINA YOKO NAGATANI (Empresário)		
PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL			

DEFERIDO

REGISTRO

CONTROLE INTERNET
031267303-5





DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO - EPP

NOME EMPRESARIAL

ISC - INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA

NIRE

DECLARAÇÃO

A Sociedade ISC - INJECT SPRAY COMPONENTS LTDA, estabelecida na Rua Mauro Montagni, 100, Loteamento Mega Centro Empresarial, Bragança Paulista, SP, CEP:12926-663, requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente instrumento e declara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de EMPRESA DE PEQUENO PORTE, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

LOCALIDADE

Bragança Paulista - SP

DATA

25/07/2022

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL

NOME

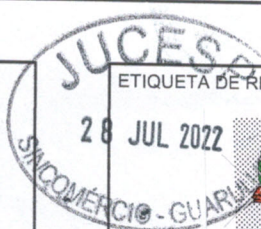
SABRINA YOKO NAGATANI (Sócio)

ASSINATURA

Sabrina Nagatani

Para uso exclusivo da Junta Comercial:

DEFERIDO



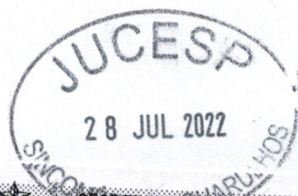
ETIQUETA DE REGISTRO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
EMPRESA DE PEQUENO PORTECERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

807.885/22-8

*perif*
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
NIRE LIMITADACERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

3523325998-7

*perif*
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP