Adec'qua
ENGENHARIA & MEIO AMBIENTE

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: CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS.
Endereço: CEL. LUIZ LEME, 44 – CENTRO – BRAGANÇA PTA - SP.

ÍNDICE

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....3

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....3
2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO.....4
2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES.....15
2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....19
2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....20
2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO.....21
2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....26

3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA.....28

4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....31

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA.....32
1.1. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO.....32
1.2. SISTEMA VIÁRIO.....33
1.3. INFRA-ESTRUTURA.....34

2. PROPOSTA DE MEDIDAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS.....35

3. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....35

4.REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....35

5. ANEXOS.....36

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:			
CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS			
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR			
PROPRIETÁRIO:			CPF:
MÁRCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO E OUTROS			107.977.958-20
ENDEREÇO:			
CEL. LUIZ LEME, 44 - CENTRO - BRAGANÇA PAULISTA - SP			
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	UTM-S	UTM-E	
	7461781	342247	
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO (Hrs.):		DIAS DE FUNCIONAMENTO:	FONE:
24 HORAS (1)		TODOS OS DIAS	(11) 99656-8996
Nº DE FUNCIONÁRIOS:	RESPONSÁVEL LEGAL E PESSOA DE CONTATO:		TELEFONE:
(2)	MÁRCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO		(11) 99656-8986
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

NOTAS:

(1) EXCETO SALÕES COMERCIAIS, ONDE O HORARIO DE FUNCIONAMENTO SERÁ DE ACORDO COM O DEFINIDO PELOS OCUPANTES.

(2) O NUMERO DE FUNCIONARIOS DURANTE A OBRA SERÁ IGUAL HÁ 10. E APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA O CONDOMINIO RESIDENCIAL CONTARÁ COM 2 FUNCIONARIOS E QUANTO AOS SALOES COMERCIAIS O NUMERO DE FUNCIONARIOS SERÁ DE ACORDO COM A DEMANDA DA ATIVIDADE QUE OS OCUPARÃO.

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)	ZDU 1 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1
CÓDIGO DE URBANISMO	ZONA 3 MISTA 3 (Z3M3) E ZE6

2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO:

Empreendimento já estabelecido na cidade de Bragança Paulista, classificada por Lei Estadual 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.

TABELA 2 – POPULAÇÃO E ÁREA DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA

MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO (IBGE 2019)	ÁREA (Km²)
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).

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

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 22º58' – Latitude Sul
- Meridiano 46º38' – 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 DA LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (FONTE: Google Earth).

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

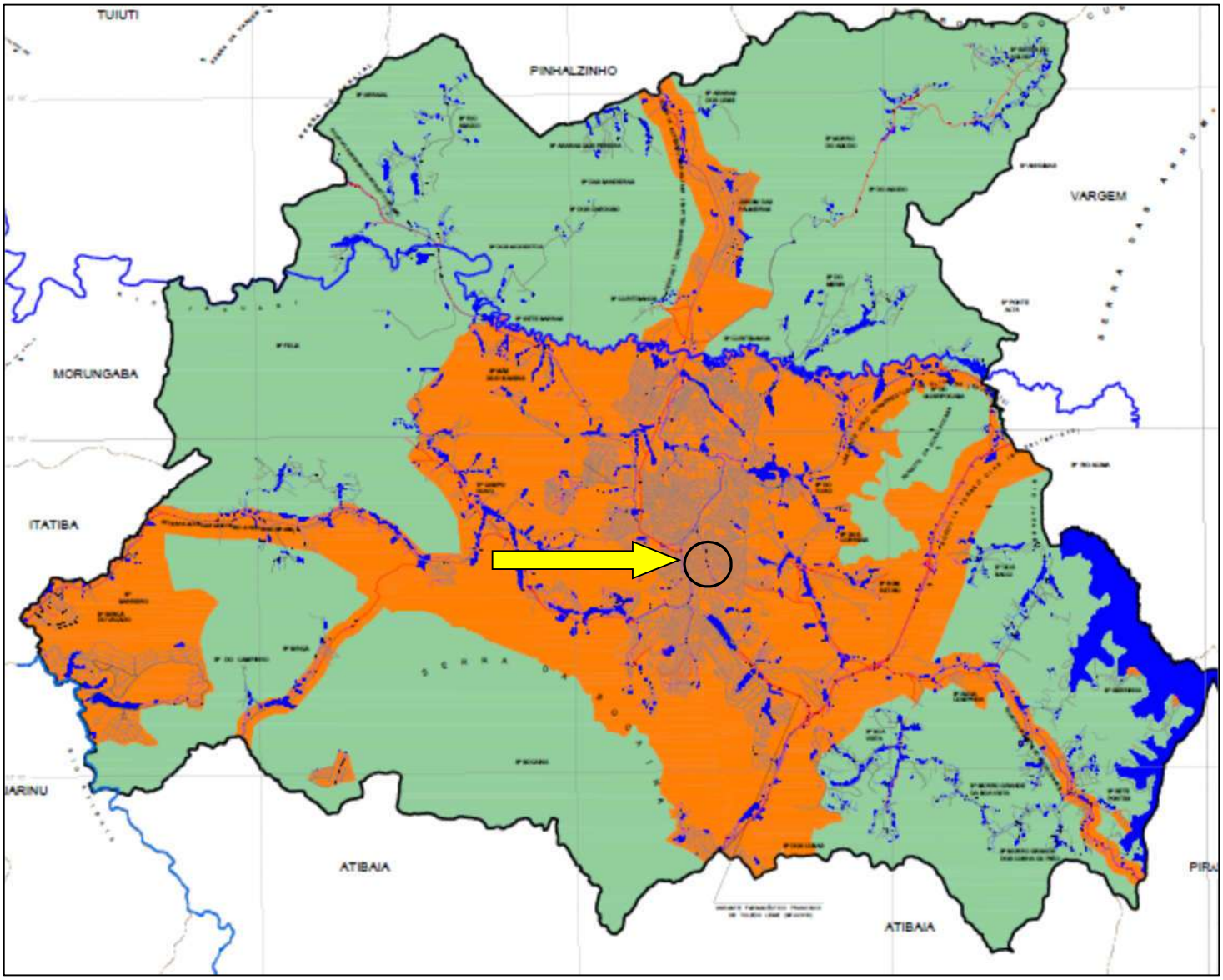
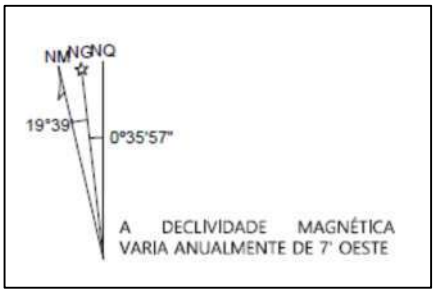


FIGURA 5 – Localização do empreendimento no Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



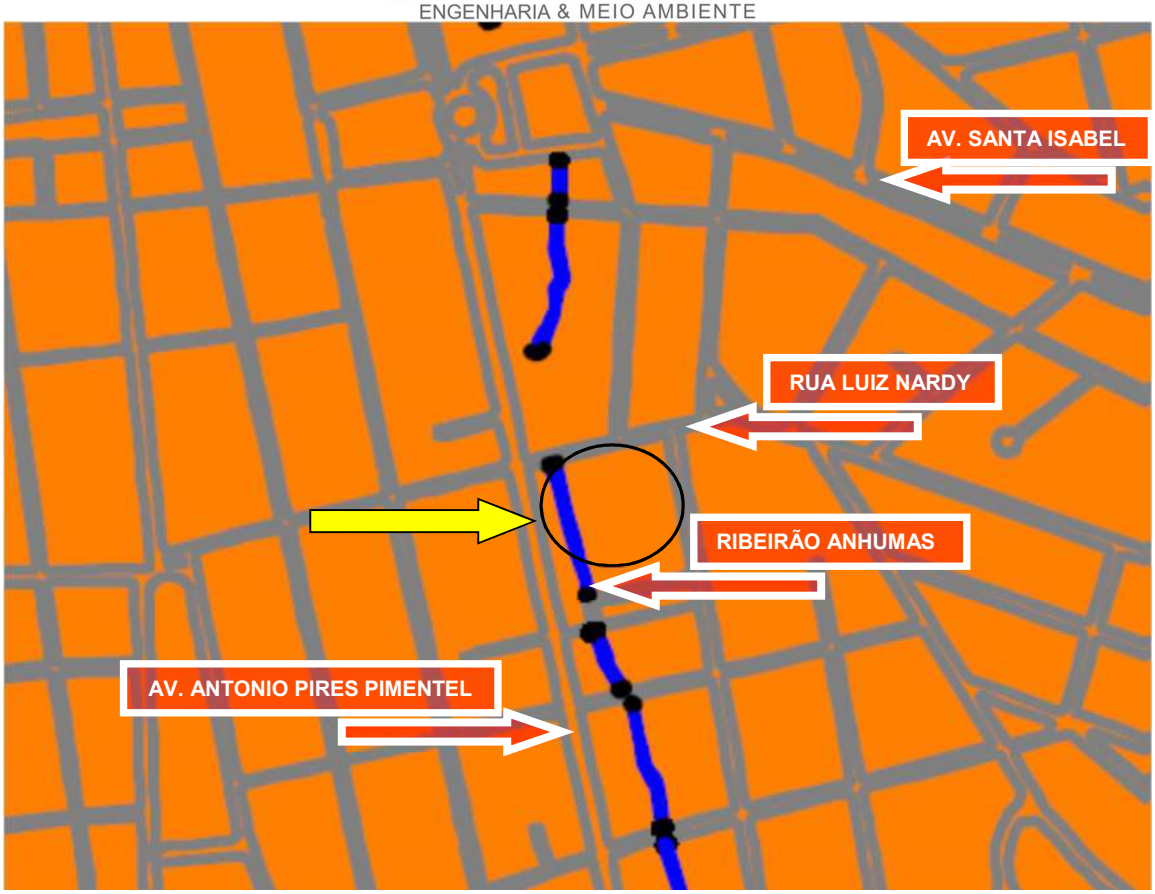


FIGURA 6 – Localização do empreendimento na Macrozona Urbana (MZU) (Parcial do Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

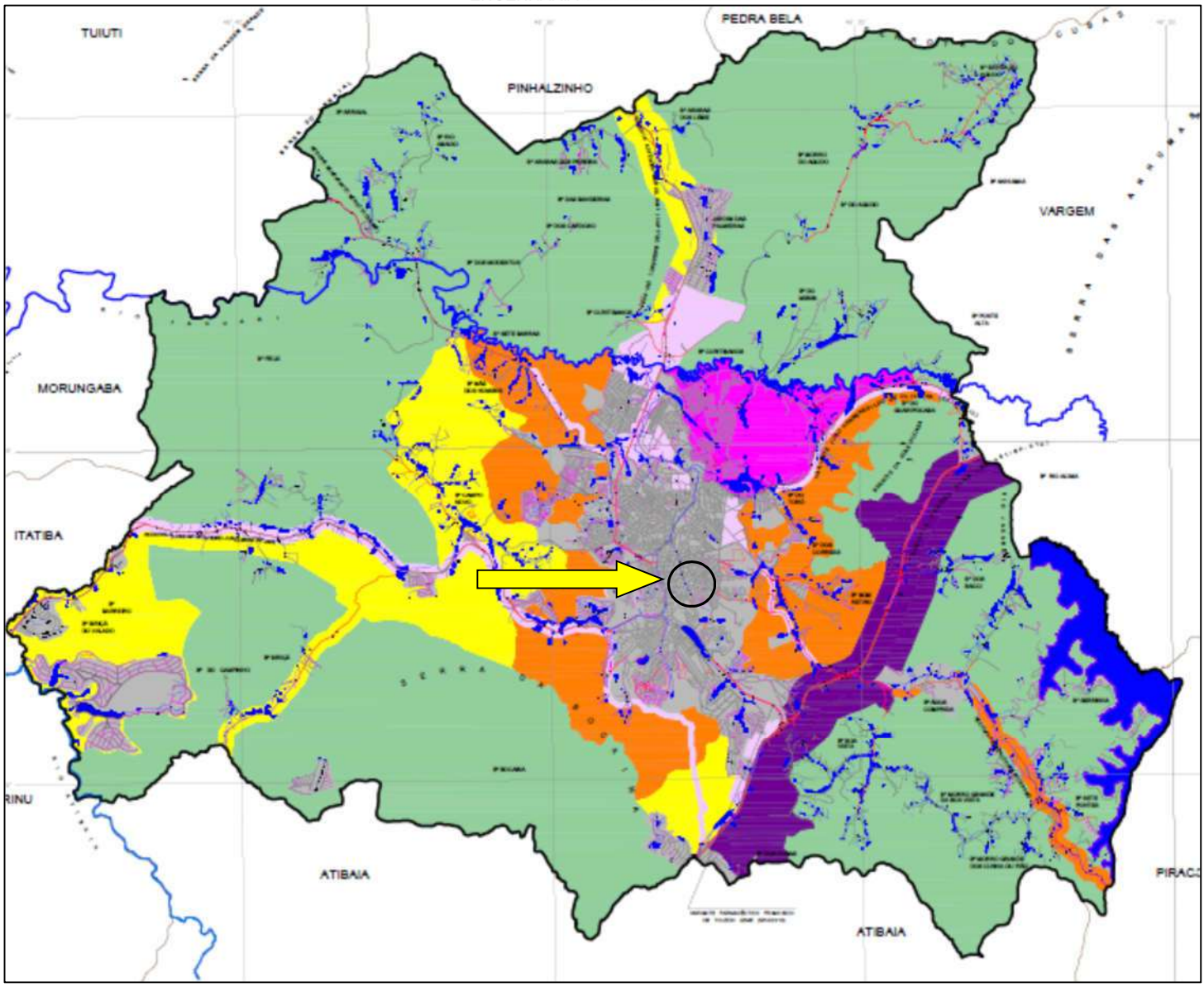
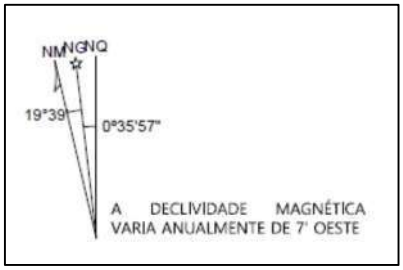


FIGURA 7 – Localização do empreendimento no Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



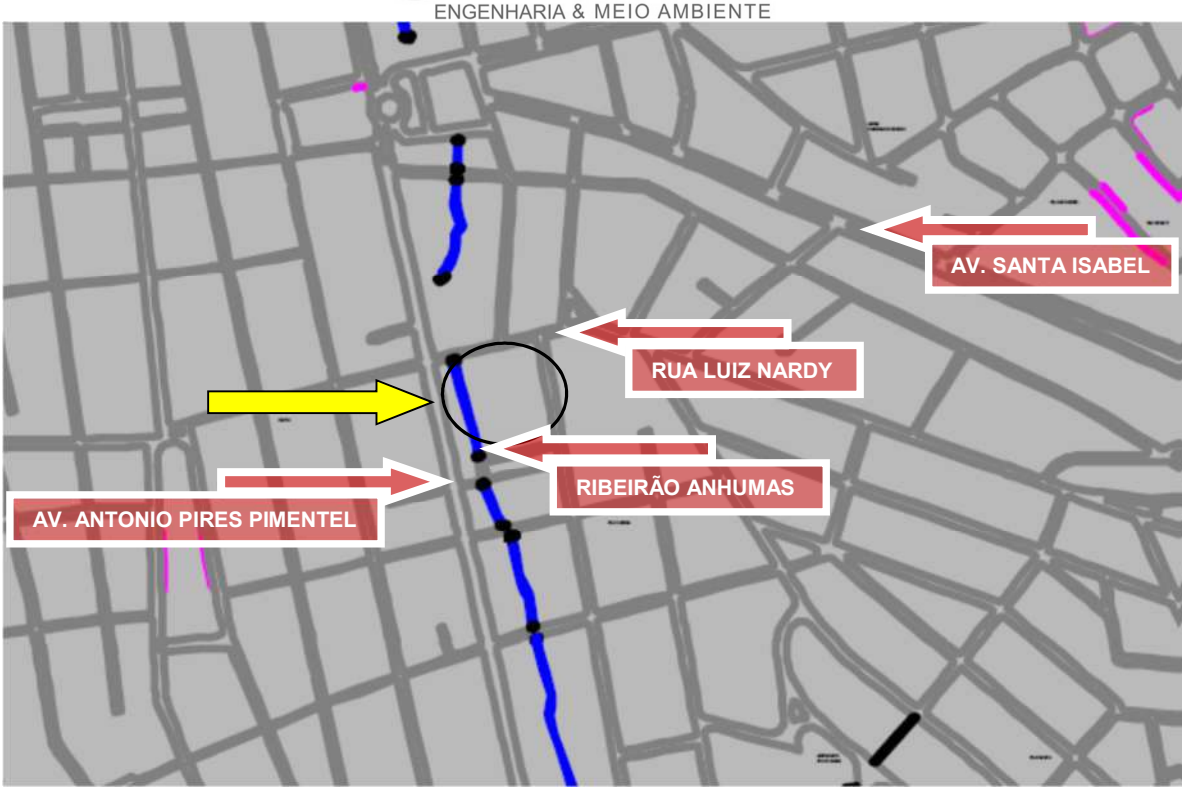


FIGURA 8 – Localização do empreendimento na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU 1) (Parcial do Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

Localiza-se na Macrozona Urbana (Anexo I – Mapa 1 – Plano Diretor), e na Zona de Desenvolvimento Urbana 1 (ZDU 1) (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 3 Mista 3 e Zona Especial 6.

Os principais acessos ao empreendimento se dão pelas seguintes rotas:

1. Professor Luís Nardy, sentido centro - bairro.
2. Avenida Antônio Pires Pimentel, em ambos os sentidos.
3. Avenida Doutor Tancredo das Neves, acessando a Avenida Joanópolis com confluência na Rua da Liberdade.

A Avenida Antônio Pires Pimentel, é uma via arterial, interliga o Taboão ao Lavapés, garante acesso as vias coletoras da região central e quadrante leste. Possui nos horários de pico, transito alto de veículos, e media circulação de pedestre no período diurno. A Avenida Doutor Tancredo de Almeida Neves, é uma via arterial, faz parte da popularmente conhecida como Avenida Norte-Sul, interliga a Avenida Dom Pedro I (acesso à Rodovia Fernão dias – BR 381), a Rua Rinzo Aoki (acesso a Variante João Hermenegildo de Oliveira (SP-009/010), possui nos horários de pico, transito alto de veículos, e baixa circulação de pedestres. Já a Avenida Joanópolis, é uma via coletora, interligando as vias locais da Vila Aparecida, e proximidades, e ainda do Centro (uma vez que a Avenida Joanópolis, faz interligação com a Rua da Liberdade), a Avenida Doutor Tancredo de Almeida Neves, nos horários de pico, possui transito médio de veículos e a circulação de pedestres tem a característica local.

A classificação das vias, quanto arteriais, 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 a via 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 empreendimento habitacional é de excelente custo/benefício. Desde sua concepção, levou-se em conta a sustentabilidade, o bem-estar e o conforto dos futuros moradores e usuários.

Assim sendo, o condomínio foi projetado para ocupar uma área construída de 922,87 m², com doze sobrados, sendo dez sobrados de 62,19 m², um sobrado de 68,38 m² e o outro de 68,31 m², dois salões comerciais, sendo um de 82,47 m² e o outro de 81,81 m², com uma área de terreno de 1.357,96 m², tendo uma taxa de ocupação de 37,50%, o que resulta em uma área livre descoberta de 867,70 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.

Entre os principais benefícios do empreendimento destacamos a oferta de comodidade e segurança aos futuros moradores, devido localização privilegiada próxima ao centro da cidade. E ainda, a existência de espaço comercial, com unidades comerciais que atendem as exigências atuais, dispondo de acessibilidade universal, e vagas de estacionamento. Onde a previsão é de ocupação por atividades comerciais e prestação de serviços de uso cotidiano, que se tornem atrativas e utilitárias para os futuros moradores e comunidade do entorno.

O empreendimento irá atender uma necessidade do Município, tendo em vista o déficit habitacional, que se observa a nível nacional. Observamos que o empreendimento contribuirá com a modernização do espaço urbano e com o crescimento ordenado da cidade, uma vez que atenderá uma necessidade da população, quanto a oferta de moradia; e levando em conta que o mesmo atende todas as exigências urbanísticas, quanto ao uso e ocupação do solo, acessibilidade universal e oferta de vagas de estacionamento.

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

Conforme o exposto nos parágrafos anteriores, é notório que o empreendimento será benéfico aos moradores do entorno, e pode contribuir 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. Na referida zona em que o imóvel se encontra, é permitida a instalação de atividades comerciais do nível 3, e residencial de nível 2, conforme anexo VIII, do Código de Urbanismo.

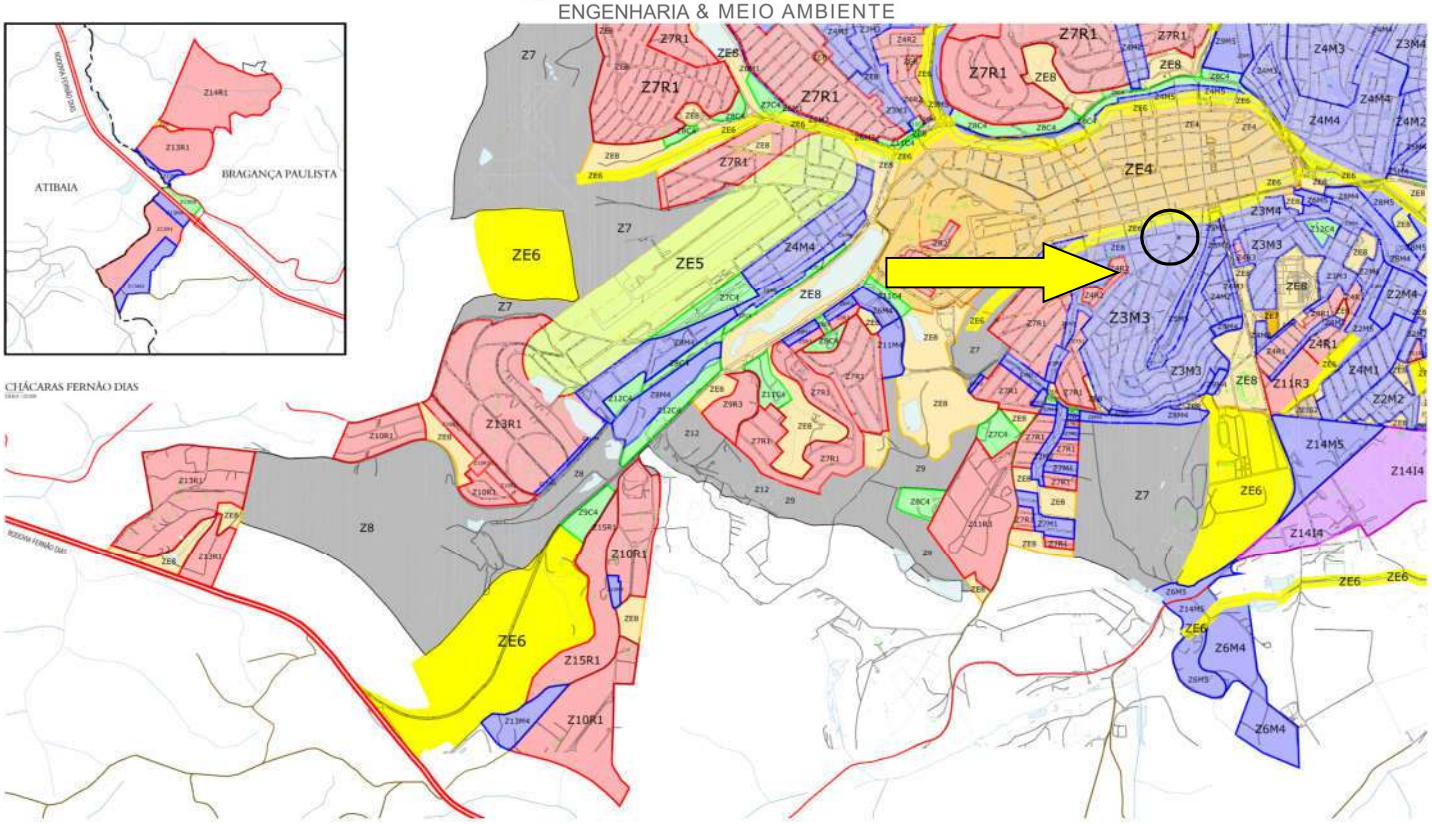
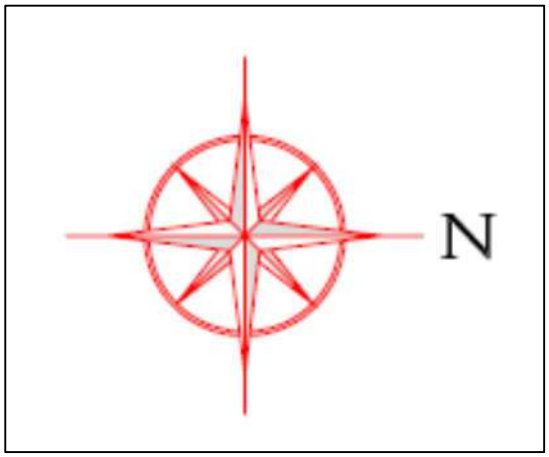


FIGURA 9 – Localização do empreendimento no Anexo V-4 – Zoneamento (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



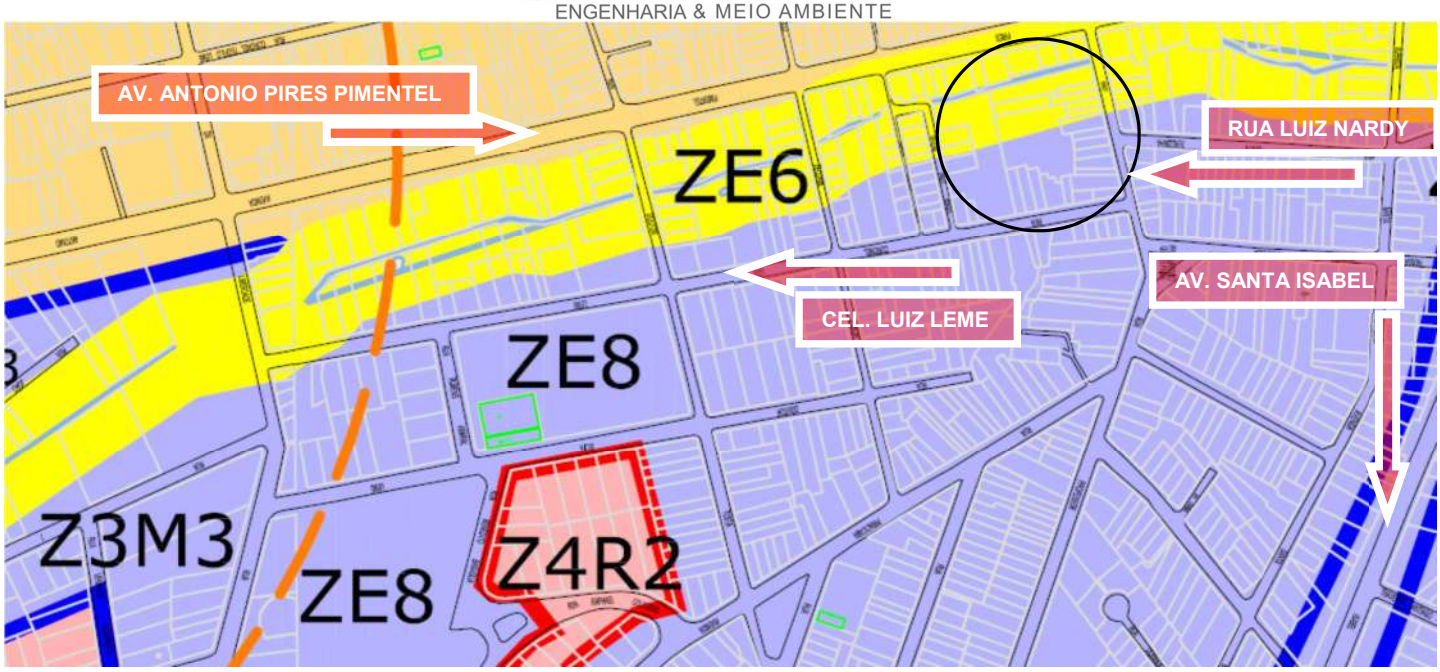
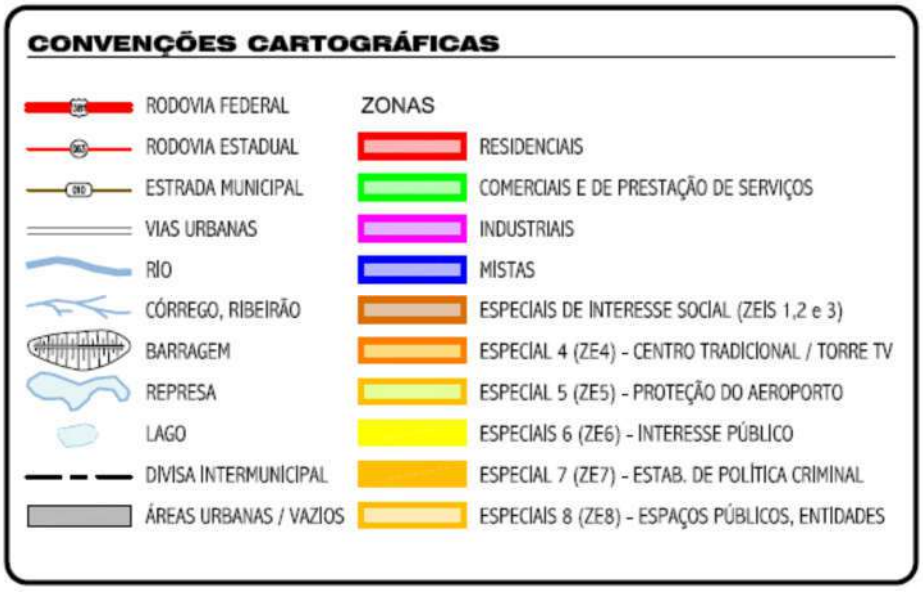


FIGURA 10 – Localização do empreendimento em Zona 3 Mista 3 (Z3M3) (Parcial do Anexo V-4 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO

ZONAS		ZONA RESIDENCIAL (ZR)	ZONA COMERCIAL (ZC)*	ZONA INDUSTRIAL (ZI)**	ZONA MISTA (ZM)	ZONA ESPECIAL (ZE)***
NÍVEIS	1	residência unifamiliar e suas construções complementares	nível 1: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 1	ZR1 + ZC1	interesse social 1 (ZEIS1)
	2	residência multifamiliar: casas geminadas, condomínios deitados e vilas residenciais	nível 2: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 2	ZR2 + ZC2	interesse social 2 (ZEIS2)
	3	residência multifamiliar: edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados	nível 3: edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados	nível 3	ZR2 + ZC3	interesse social 3 (ZEIS3)
	4	--x--	nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais	nível 4	ZR3 + ZC4 + ZI1	proteção da torre de retransmissão e repetição de sinais de televisão
	5	--x--	--x--	nível 5	ZR3 + ZC4 + ZI3	proteção do aeroporto, aeroporto, terminais de carga e passageiros e similares
	6	--x--	--x--	nível 6	ZC4 + ZI4	ampliação da infra-estrutura urbana, interesse público
	7	--x--	--x--	--x--	ZC4 + ZI5	estabelecimentos de política criminal e educacional de infratores, prisões, quartéis, delegacias e similares
	8	--x--	--x--	--x--	ZC4 + ZI6	edifícios e espaços públicos de esportes, recreação, lazer, áreas verdes, áreas de preservação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, cemitérios, igrejas, cinemas, teatros, entidades beneficentes, associações e similares

* conforme definições do art. 99
** conforme ANEXO VII
*** consultar também Seção IV do Capítulo III, Título II

FIGURA 11 –Situação do imóvel, quanto ao anexo VIII – Classificação das Permissões de Uso (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).

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 08/10/2021, a qualidade do ar para a região bragantina, é considerada boa, sendo que o índice que mede a concentração de poluentes no ar, está no nível mínimo 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 projeto para a aprovação do condomínio urbanizado está em fase de aprovação na prefeitura municipal de Bragança Paulista. Após a aprovação e execução do mesmo o uso do imóvel será autorizado pelos órgãos competentes Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, através da emissão do Habite-se, e Corpo de Bombeiros do Estado de SP, através da emissão do CLCB (Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros).

Quanto a volumetria, esclarecemos que o empreendimento projetado, é compatível com as outras edificações do entorno, os sobrados acompanharão o perfil natural do terreno, e os salões comerciais são térreos não causando impactos visuais significativos. O empreendimento foi edificado, atendendo as disposições quanto a iluminação e ventilação, contidas no Decreto Estadual nº12342/78, e nas demais legislações municipais, dessa forma, o imóvel não compromete a iluminação e ventilação de outras edificações. 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.

Segue em anexo o Cronograma Físico da Obra.

Todas as normas construtivas serão atendidas para a execução da obra, e este estudo visa atender à exigência da Lei Complementar nº 561 de 26/09/2007, e o Decreto Municipal nº 339 de 01/10/2007, que estabelece ao Planejamento o direito de exigir a apresentação deste, a casos omissos na Lei em que o uso pretendido possa causar conflitos com a vizinhança do entorno.

Quanto ao Decreto Municipal nº1241 de 27/06/2011, que tem por objeto a suspensão de qualquer tipo de intervenção em APP (Área de Preservação Permanente) ao longo dos rios e ribeirões existentes no Município, informamos que o projeto prevê recuo de 30,00 da margem do curso d'água existente no entorno, dessa forma, não sendo objeto de intervenção em APP.

2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL:

A densidade populacional do Município de Bragança Paulista é de 3,29 pessoas/hectare (fonte Wikipédia). A densidade populacional do entrono é de aproximadamente 64 pessoas/hectare. Considerando uma estimativa populacional de 5.700 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): 88,44. Comparando a densidade média do Município 3,29 pessoas/hectare, com a densidade do entorno 64 pessoas/hectare, observamos que o entorno possui considerável adensamento.

A implantação do empreendimento não irá gerar aumento significativo da densidade populacional do entorno. Uma vez que serão executadas 12 unidades residenciais, gerando uma população de 41 pessoas. Dessa forma a estimativa populacional do entorno passa a ser de 5.741 pessoas, e a densidade aproximada de 65 pessoas/hectare.

Em relação ao adensamento indireto, não observamos aumento significativo da densidade populacional do entorno. Uma vez que a execução do empreendimento, será realizada por cerca de 25 colaboradores. Dessa forma, o adensamento indireto, levará a população a 5.725 pessoas, e a densidade aproximada de 65 pessoas/hectare.

2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:

De acordo com os mapas temáticos do município, os equipamentos urbanos podem ser subdivididos em categorias. Analisando o entorno, pudemos destacar as seguintes categorias (ver Croqui do Entorno em anexo, com a localização de cada item):

- CULTURA E BENS TOMBADOS:
  - ✓ Museu do Telefone.
  - ✓ Mercado Municipal.
  - ✓ Clube Literário Recreativo.
  - ✓ Museu Oswaldo Russomano.
  - ✓ Igreja Nossa Senhora do Rosário.
  - ✓ Santa Terezinha.
  - ✓ Casa da Cultura.

- ESPORTES:
  - ✓ Clube Literário Recreativo.

- EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS:
  - ✓ ADRA – Agencia Adventista de Desenvolvimento e Recursos Assistenciais.
  - ✓ Secretaria Municipal de Educação - Merenda.
  - ✓ COMENOR.
  - ✓ Desenvolvimento e comercio.
  - ✓ Bolsa Família.
  - ✓ Terminal Rodoviário Urbano Joao Solis Garcia.
  - ✓ Secretaria Municipal de Ação de Desenvolvimento Social – SEMADS CREAS – Almoxarifado.

Além dos equipamentos dispostos nos mapas temáticos da Prefeitura, também levamos em consideração os seguintes equipamentos urbanos, eles podem ser públicos e privados e são subdivididos em categorias. Destacamos os seguintes:

- CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE:
  - ✓ Ponto de ônibus dando acesso à linha de transporte pública urbana.
  - ✓ Terminal Rodoviário.

- CULTURA E RELIGIÃO:
  - ✓ Catedral de Nossa Senhora da Conceição.
  - ✓ Igreja do Rosário
  - ✓ Escola de Samba

- INFRA-ESTRUTURA:
  - ✓ Energia Elétrica em todo entorno, assim como, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial e limpeza urbana.

- ABASTECIMENTO:
  - ✓ União Supermercados.
  - ✓ Posto de abastecimento e Serviços - ALE

- EDUCAÇÃO:
  - ✓ Escola Municipal de Ensino Fundamental Dr. Jorge Tibiriçá.
  - ✓ Centro de Inclusão Digital – CID.
  - ✓ Cel. Francisco de Assis Gonçalves.
  - ✓ Escola Municipal Maria Ignéa Morales Garcia.
  - ✓ Escola Estadual Ministro Alcindo Bueno de Assis.

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.

Onde há pessoas habitando uma região, tem de haver meios para que elas saciem seus anseios. Anseios esses, que em parte são traduzidos em acesso à educação, lazer (esporte e cultura), alimentação e mobilidade. 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 em sua maioria por residências e algumas atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano. A vizinhança mediata também é composta por residências, e atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano, com destaque para as que se caracterizam como equipamentos urbanos e comunitários, descritas no tópico anterior.

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 do Ribeirão do Anhumas (delimitado no anexo V-3, do Código de Urbanismo, como Zona Especial 6).

O imóvel já está em uma área valorizada do Município, próximo a uma Avenida com alta vocação e potencial para atividades comerciais, públicas e prestação de serviços em geral. Portanto no momento não há indícios que haja valorização imobiliária nesse entorno, podendo haver em casos isolados devido a empreendimentos de iniciativa privada que ofereçam comodidade, conforto, lazer e segurança.

FOTO 01 – Vista geral do local do empreendimento na Rua Cel. Luiz Leme. (FONTE: Google Earth).

FOTO 02 – Vista do entorno (Vizinhança imediata e mediata) a partir na Rua Cel. Luiz Leme. (FONTE: Google Earth).

FOTO 03 – Vista do entorno (Vizinhança mediata) a partir da Rua Cel Luiz Leme. (FONTE: Google Earth).

FOTO 04 – Vista do entorno (vizinhança imediata) da confluência da Avenida Doutro Tancredo das Neves com a Avenida Joanópolis. (FONTE: Google Earth).

FOTO 05 – Vista do entorno (vizinhança mediata) a partir da confluência da Avenida Antônio Pires Pimentel com a Rua da Liberdade. (FONTE: Google Earth).

FOTO 06 – Vista do entorno (vizinhança mediata) a partir da Avenida Santa Isabel. (FONTE: Google Earth).

2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

A zona em que o empreendimento se situa, é uma Zona 3 Mista 3, esse zoneamento prevalece no entorno. Observamos os seguintes outros zoneamentos Zona 5 Mista 5, Zona 3 Mista 4, Zona 4 Mista 2, Zona 6 Mista 5, Zona 12 Comercial 4, Zona 4 Residencial 3, que são zoneamentos compatíveis, zonas mistas onde são permitidas atividades residenciais, comerciais e serviços e algumas atividades industriais. O empreendimento se situa parte em Zona Especial 6, Zona de Interesse Público (ZE 6) área de preservação ambiental por ser a margem do Ribeirão do Anhumas. A definição desse tipo de zonas é disposta pelo Código de Urbanismo, Lei Complementar nº. 556 de 20/07/2007, artigo nº.85.

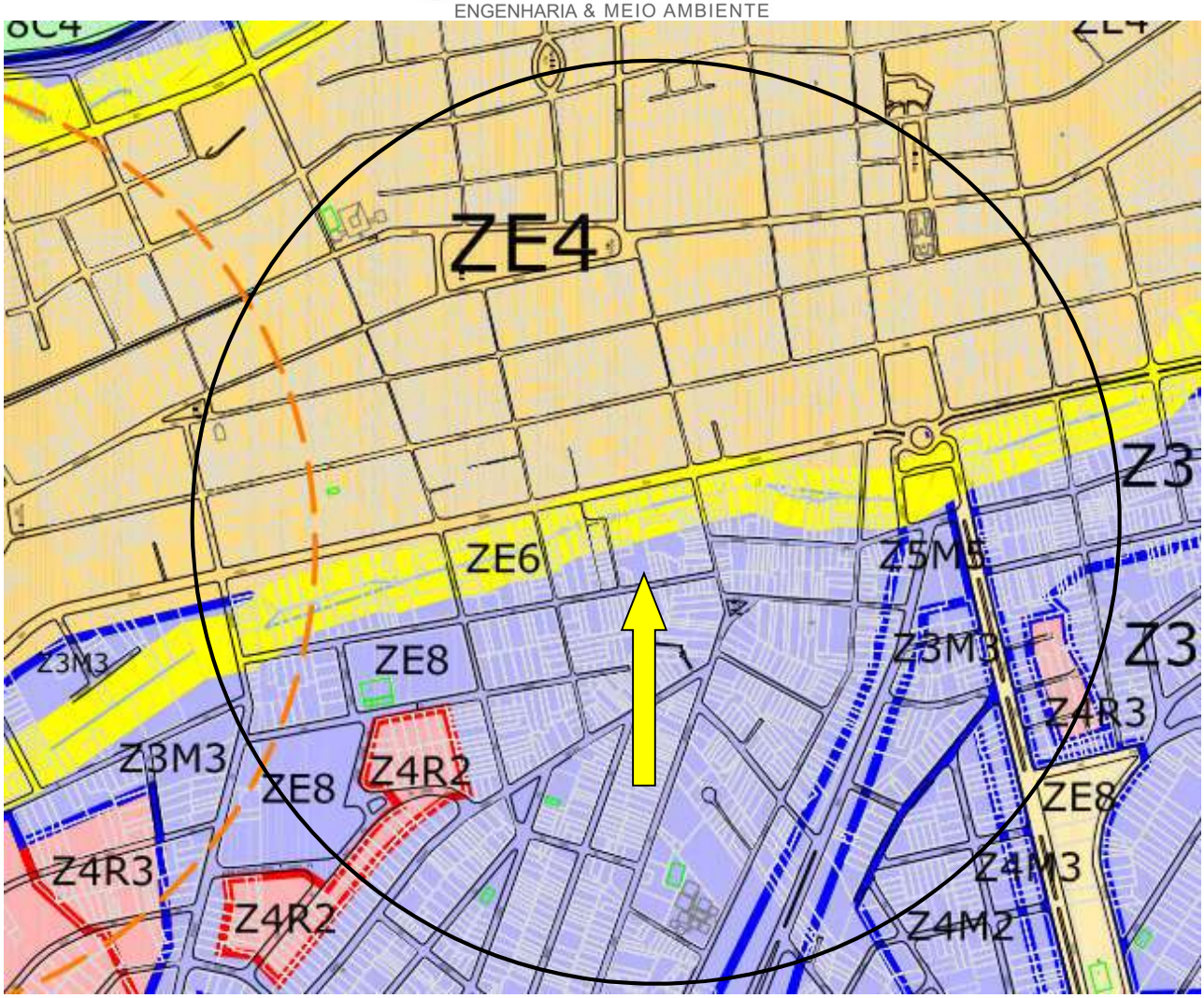


FIGURA 12 – Localização do empreendimento em Zona 3 Mista 3 (Z3M3) e Zoneamento no entorno analisado (Parcial do Anexo V-4 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).

3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

Na fase de implantação os impactos principais como geração de entulhos e ruído, bem como, impacto no sistema viário foram devidamente controlados, atendendo as exigências do Código de Obras do Município.

3.1	**ATIVIDADE:** DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES E CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS.	
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DA ÁGUA E SOLO. Geração de resíduos sólidos: 1. Construção Civil: Entulhos e embalagens de produtos. 2. Doméstico: Embalagens de produtos alimentícios e restos de alimentos, proveniente do refeitório. 3. Escritório: Papéis e embalagens, proveniente de atividades administrativas no canteiro de obras.		
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:** CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS.	
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL POLUIÇÃO DO AR. Movimentação de materiais com partículas em suspensão, tais como areia, entulho, etc.		
MEIO FÍSICO	(X) SIM ( ) NÃO	( ) ÁGUA (X) AR ( ) SOLO
MEIO BIÓTICO	( ) SIM (X) NÃO	( ) FAUNA ( ) FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM ( ) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	( ) POSITIVO	(X) NEGATIVO

3.3	**ATIVIDADE:** CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS.	
TIPOS DE IMPACTO: GERAÇÃO DE RUÍDO. Utilização de equipamentos que podem gerar níveis de ruído consideráveis.		
MEIO FÍSICO	(X) SIM ( ) NÃO	( ) ÁGUA (X) AR ( ) SOLO
MEIO BIÓTICO	( ) SIM (X) NÃO	( ) FAUNA ( ) FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM ( ) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	( ) POSITIVO	(X) NEGATIVO

3.4	**ATIVIDADE:** CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS.	
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTRIBUIÇÃO PARA ENCHENTES. Aumento do fluxo natural das águas pluviais, devido impermeabilização de área.		
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

3.5	**ATIVIDADE:** CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS.	
TIPOS DE IMPACTO: DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO Geração de empregos diretos e indiretos, aumento da receita do município, aumento do desenvolvimento local.		
MEIO FÍSICO	( ) SIM (X) NÃO	( ) ÁGUA ( ) AR ( ) SOLO
MEIO BIÓTICO	( ) SIM (X) NÃO	( ) FAUNA ( ) FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM ( ) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO	( ) NEGATIVO

3.6	**ATIVIDADE:** CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS.	
TIPOS DE IMPACTO: VISUAL Execução de novas edificações, revitalizando o meio urbano.		
MEIO FÍSICO	( ) SIM (X) NÃO	( ) ÁGUA ( ) AR ( ) SOLO
MEIO BIÓTICO	( ) SIM (X) NÃO	( ) FAUNA ( ) FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM ( ) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO	( ) NEGATIVO

Durante o funcionamento do estabelecimento são identificados os seguintes impactos:

3.7	**ATIVIDADE:** CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS.	
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DO SOLO E ÁGUA Geração de resíduos sólidos: 1. Doméstico: resíduos comuns provenientes das unidades residenciais. 2. Escritório: Papéis e embalagens, proveniente de atividades administrativas no canteiro condomínio. 3. Comercial: Papéis e embalagens proveniente do funcionamento do condomínio e atividade comercial. 4. Construção Civil: entulhos e embalagens proveniente de pequenas reformas e manutenções prediais.		
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

3.8	**ATIVIDADE:** FUNCIONAMENTO DO CONDOMÍNIO E ATIVIDADE COMERCIAL.	
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.

Observamos que a destinação dos resíduos perigosos e ou contaminantes, serão realizadas conforme previsto em legislação específica, levando em conta o controle no armazenamento, transporte e destinação, evitando possíveis contaminações. Sendo que a tratativa dos resíduos a cada etapa será documentada, e ainda, será emitido comprovante de destinação e recebimento de tais resíduos.

Quanto ao gabarito e volumetria das edificações atestamos que o projeto elaborado é compatível com o entorno. O empreendimento a ser implantado será edificado, atendendo as disposições quanto à iluminação e ventilação contidas no Decreto Estadual nº 12.342/78, 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. A baixa taxa de ocupação contribui para a absoluta ausência de qualquer comprometimento de iluminação natural 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.

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. Irá aumentar a segurança do local, uma vez que contará com sistema de monitoramento de segurança patrimonial. E aumento na oferta no número de moradias no município.

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 ainda, a Lei Complementar nº861 de 27/03/2019 e 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 Vizinhança apresentado, percebemos que a execução do empreendimento, bem como, funcionamento e utilização, 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, 05 de Janeiro de 2022.

José Luis Bartolomei Pédico
Responsável pelo empreendimento

Tobias Soares Bádue
Eng. Civil – CREA: 5063282264
ART n°: 28027230211548376

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:

Localizado na Rua Cel. Luiz Leme, o acesso ao empreendimento pode ser realizado por três vias, sendo uma pela Professor Luís Nardy, sentido centro – bairro; outro pela Avenida Antônio Pires Pimentel, por ambos os sentidos; e outro pela Avenida Doutor Tancredo de Almeida das Neves, adentrando a Avenida Joanópolis e posteriormente a Rua Liberdade.

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

A citada via pública, bem como, as vias do entorno, possuem guias, sarjetas, captadores e condutores de águas pluviais, e 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.

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

As vias com situação de tráfego mais crítico são a Avenida Antônio Pires Pimentel entre o horário das 17:00 às 18:30 horas e a Avenida Doutor Tancredo de Almeida das Neves além das 17:00 as 18:30, existe aumento do tráfego também nos horários da 12:00 às 13:00. Classificação da via nesses horários: Velocidades iguais ou próximas a FFS (velocidade de tráfego livre), incidentes ou quebras do ritmo da corrente de tráfego, podem gerar pequenas filas.

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

Observamos que nos horários de pico as vias, apresentam aumento do fluxo, porém não observamos pontos de congestionamento, considerando as sinalizações existentes as vias são consideradas seguras, não observando pontos propícios a situações de acidentes.

(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 Avenida Antônio pires Pimentel é classificada como via arterial, conforme artigo 189 do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020). A largura total da via (leito carroçável calçada) é de aproximadamente 19,00 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 residencial multifamiliar isolada, com área construída de até 70,00 m², e localizado fora do Centro Tradicional, a exigência é de 1 vaga/unidade, portanto são exigidas 12 vagas, na parte residencial. Para conjunto de lojas, com área até 250,00 m² de área construída, e fora do Centro Tradicional, a exigência é de 1 vaga/80 m² de área construída, portanto para o conjunto comercial, são exigidas 2 vagas. Esclarecemos que a parte residencial dispões de 11 vagas comuns 1 vaga PNE, totalizando 12 vagas; e o conjunto comercial dispõe de 3 vagas comuns e 1 vaga PNE. Dessa forma, atendendo a exigência prevista no Plano Diretor. As vagas são dispostas conforme projeto em anexo.

Quanto a carga/descarga será utilizada as vagas de estacionamento dos salões comerciais, em horários pré determinados, em que as vagas não estejam sendo utilizadas (fora do horário de funcionamento das atividades comerciais).

1.3. INFRA-ESTRUTURA URBANA:

A empresa não gera impactos na infraestrutura urbana em geral. As demandas de abastecimento de água e energia elétrica, bem como, a de geração de esgoto, serão atendidas pelas concessionárias responsáveis (Energisa e Sabesp), não prejudicando o fornecimento desses serviços para os consumidores do entorno. 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

Para as atividades de implantação, seguem as medidas a serem adotadas, frente aos impactos.

2.1. Para impacto item 3.1 – Todo resíduo será devidamente coletado e destinado, será realizada coleta seletiva no canteiro de obras, conforme PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil), que será elaborado antes do início da obra atendendo o disposto na Lei Complementar número 4008/2008.

2.2. Para impacto item 3.2 – O depósito de material pulverulento será coberto por lona, e ainda, em qualquer tipo de atividade que possa gerar poeira, será realizado processo de umectação.

2.3. Para impacto item 3.3 – Informamos que como medida de controle será realizada manutenção periódica nos equipamentos utilizados na obra, a fim de evitar que equipamentos desgastados causem ruído excessivo. Atividades com nível de ruído elevado deverão ser enclausuradas, quando possível, e serão realizados em horários diurnos.

2.4. Para impacto item 3.4 – A exigência segundo o Código de Urbanismo, quanto a taxa de impermeabilização é de 90%, observamos que a taxa de impermeabilização efetiva é de 56,61%, bem abaixo do estabelecido pela legislação vigente, permitindo assim o escoamento das águas pluviais ao lençol freático. Observamos ainda o atendimento a Lei Municipal nº4265, de 26/09/2011, que institui a política municipal de recursos hídricos, estabelece normas e diretrizes para a recuperação, a preservação e a conservação dos recursos hídricos e cria o sistema municipal de gerenciamento dos recursos hídricos, dessa forma, será executado sistema de captação de água pluvial, interligado a caixa de retenção de águas pluviais.

Informamos que serão obedecidas todas as normas relativas a segurança do trabalho, e também as contidas no Código de Obras do Município de Bragança Paulista, inclusive quanto a instalação de Equipamentos de Proteção Coletiva, e também o fechamento da obra com tapume, a fim de evitar a entrada de pessoas estranhas. A fim de evitar acidentes tanto com os trabalhadores como com terceiros.

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

2.9. Para impactos itens 3.7 – Informamos que no condomínio será realizada coleta seletiva, conforme previsto no PGRS (Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos), bem como, campanhas de educação ambiental.

3. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Não existe impedimentos legais para implantação e funcionamento do empreendimento, observando a adoção das medidas dispostas no presente relatório. Concluímos que a implantação do condomínio é de extrema importância para contribuição na promoção para valorização imobiliária local, e ainda, aumenta a oferta de moradia, com condições que propiciem qualidade de vida a população de Bragança Paulista.

4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- NBR 10.151:2000 Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade;
- NBR 10004:2004 Classificação de Resíduos;
- Lei Complementar n°561 de 26 de setembro de 2007 e Decreto n°339 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 n°556 de 20 de Junho de 2007 – Código de Urbanismo;
- Lei Complementar n°425 de 07 de Junho de 2004 - Dispõe sobre alteração do Código de Obras;
- Lei Complementar n°443 de 20 de Agosto de 2004 – Dispõe sobre alteração da Lei 425 de 07 de Junho de 2004;
- Resolução CONAMA nº273 de 2000 – Procedimento para Licenciamento Ambiental de Postos e Sistemas Retalhistas de Combustíveis;
- Resolução SMA n° 05/01;
- Resolução SMA 18/07.

5. ANEXOS

- ART Atestado de Responsabilidade Técnica.
- Projeto.
- Croqui do entorno.
- Matrícula do Imóvel.
- IPTU.
- Cópia da conta de fornecimento de água e coleta de esgoto.

Bragança Paulista, 05 de Janeiro de 2022.

José Luis Bartolomei Pédico
Responsável pelo empreendimento

Tobias Soares Bádue
Eng. Civil – CREA: 5063282264
ART n°: 28027230211548376

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
28027230211548376

1. Responsável Técnico

TOBIAS SOARES BADUE
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2608821405**
Registro: **5063282264-SP**
Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **JOSÉ LUIS BATOLOMEI PÉDICO**
CPF/CNPJ: **024.454.958-30**
Endereço: **Rua CORONEL LUIZ LEME**
N°: **44**
Complemento:
Bairro: **JARDIM SANTA RITA DE CÁSSIA**
Cidade: **Bragança Paulista**
UF: **SP**
CEP: **12914-010**
Contrato:
Celebrado em: **22/10/2021**
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **5.000,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Física**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua CORONEL LUIZ LEME**
N°: **44**
Complemento:
Bairro: **JARDIM SANTA RITA DE CÁSSIA**
Cidade: **Bragança Paulista**
UF: **SP**
CEP: **12914-010**
Data de Início: **22/10/2021**
Previsão de Término: **22/10/2021**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Residencial**
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	**Estudo**	**Edificação**	**1,00000**	**unidade**

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

5. Observações

VISTORIA E 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

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DA REGIÃO BRAGANTINA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRAGANÇA PTA 22 **de** OUTUBRO **de** 2021

Local **data**

TOBIAS SOARES BADUE - CPF: 224.288.778-52

JOSÉ LUIS BATOLOMEI PÉDICO - CPF/CNPJ: 024.454.958-30

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

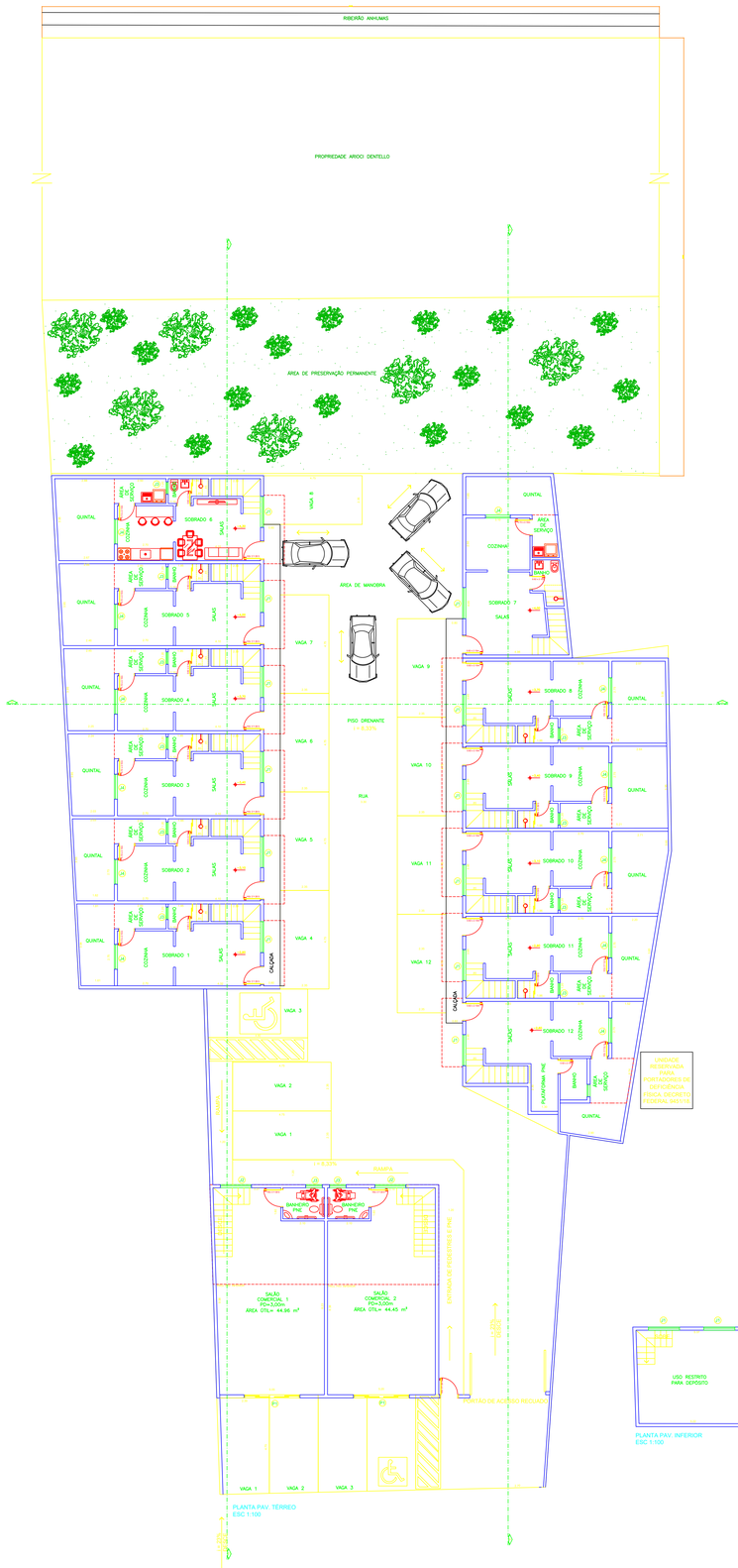
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

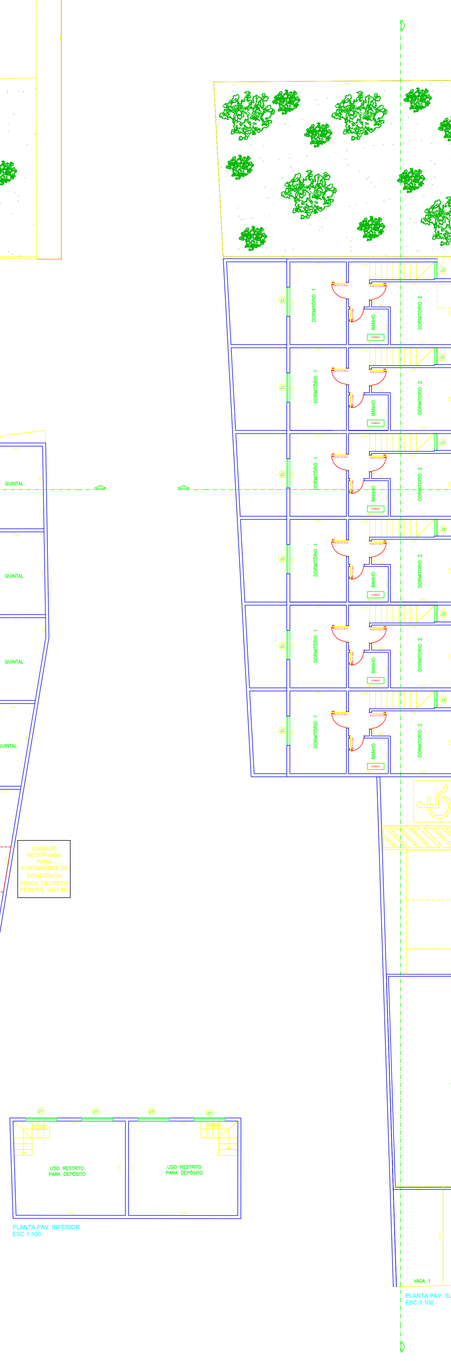
CREA-SP

Valor ART R$ **88,78** Registrada em: **22/10/2021** Valor Pago R$ **88,78** Nosso Numero: **28027230211548376** Versão do sistema

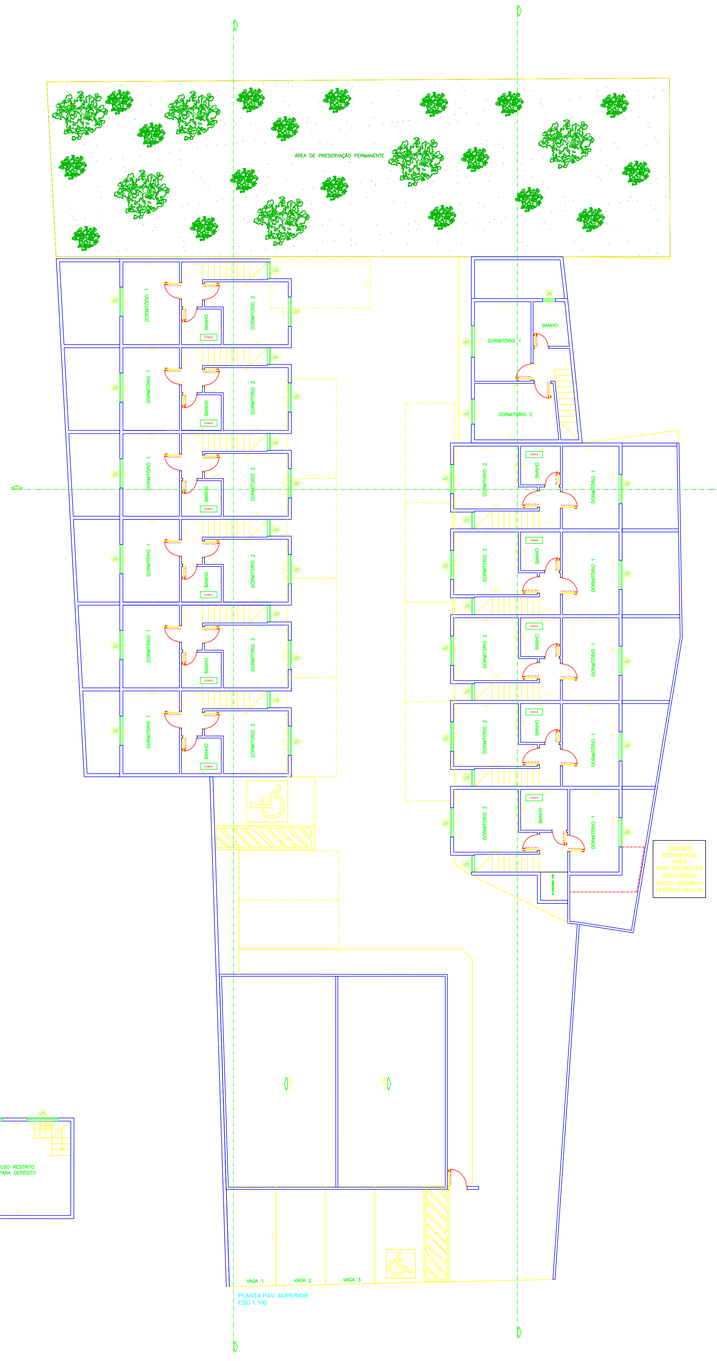
Impresso em: 22/10/2021 19:28:42



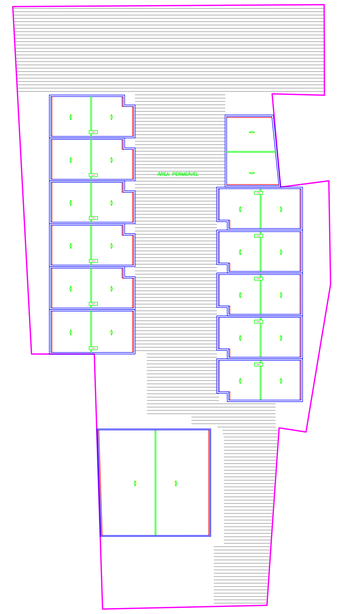
PLANTA PAV. TERREO
ESC 1:100



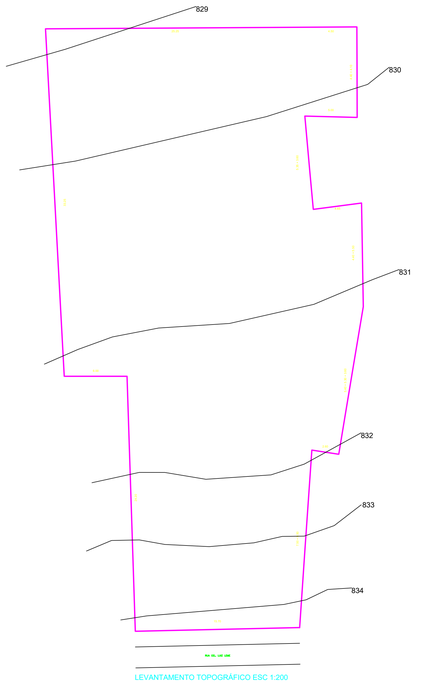
PLANTA PAV. INFERIOR
ESC 1:100



PLANTA PAV. SUPERIOR
ESC 1:100



IMPLANTAÇÃO/ PLANTA DE COBERTURA ESC 1:200



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO ESC 1:200

TABELA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SOBRADO TIPO 1					
LOCAL	ÁREA DO PISO	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		MIN	PROJ	MIN	PROJ
DORMITÓRIO 1	10,80 M²	1,33	1,53	0,65	0,84
DORMITÓRIO 2	10,08 M²	1,24	1,68	0,64	0,83
COZINHA	7,15 M²	0,89	1,20	0,44	0,60
ÁREA DE SERVIÇO	3,60 M²	0,28	3,00	0,18	1,50
BANHO	3,23 M²	0,40	ARTIFICIAL	0,20	ARTIFICIAL
SALA	11,30 M²	1,41	1,80	0,70	0,90
LAVABO	2,66 M²	0,33	0,64	0,16	0,32

TABELA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SOBRADO TIPO 2					
LOCAL	ÁREA DO PISO	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		MIN	PROJ	MIN	PROJ
DORMITÓRIO 1	10,20 M²	1,28	1,68	0,64	0,84
DORMITÓRIO 2	10,60 M²	1,31	1,62	0,65	0,84
COZINHA	7,79 M²	0,96	1,20	0,48	0,60
ÁREA DE SERVIÇO	4,44 M²	0,34	2,13	0,16	1,07
BANHO	3,45 M²	0,43	0,64	0,17	0,32
SALA	13,68 M²	1,71	1,80	0,87	0,90
LAVABO	2,71 M²	0,33	0,64	0,16	0,32

TABELA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SOBRADO TIPO 3					
LOCAL	ÁREA DO PISO	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		MIN	PROJ	MIN	PROJ
DORMITÓRIO 1	9,28 M²	1,16	1,68	0,58	0,84
DORMITÓRIO 2	10,15 M²	1,26	1,68	0,63	0,84
COZINHA	7,75 M²	0,96	1,20	0,48	0,60
ÁREA DE SERVIÇO	2,25 M²	0,30	1,72	0,15	0,86
BANHO	2,39 M²	0,24	0,64	0,21	0,32
SALA	11,46 M²	1,43	1,80	0,71	0,90
LAVABO	2,60 M²	0,32	0,64	0,16	0,32

TABELA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SALÃO COMERCIAL 1					
LOCAL	ÁREA DO PISO	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		MIN	PROJ	MIN	PROJ
SALÃO	44,96 M²	5,62	9,73	2,81	4,86
DEPOSITO	26,09 M²	3,26	3,66	1,63	1,83
BANHEIRO PNE	3,00 M²	0,38	0,64	0,19	0,32

TABELA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SALÃO COMERCIAL 2					
LOCAL	ÁREA DO PISO	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		MIN	PROJ	MIN	PROJ
SALÃO	44,45 M²	5,55	9,73	2,77	4,86
DEPOSITO	26,77 M²	3,27	3,66	1,63	1,83
BANHEIRO PNE	3,00 M²	0,38	0,64	0,19	0,32

TABELA DE VÃOS	
NOMENCLATURA	DIMENSÕES
J1	1,00X1,20
J2	1,60X1,20
J3	0,80x0,80
J4	1,20x1,00
P1	2,70x2,50

SALÃO COMERCIAL 1	
PAV. TERREO	55,05 M²
PAV. INFERIOR	26,55 M²
TOTAL	82,47 M²

SALÃO COMERCIAL 2	
PAV. TERREO	55,05 M²
PAV. INFERIOR	26,17 M²
TOTAL	81,81 M²

SOBRADO TIPO 1 (10X)	
PAV. TERREO	29,52 M²
PAV. SUPERIOR	33,87 M²
TOTAL	63,19 M²

SOBRADO TIPO 2 (1X)	
PAV. TERREO	29,52 M²
PAV. SUPERIOR	36,03 M²
TOTAL	65,38 M²

SOBRADO TIPO 3 (1X)	
PAV. TERREO	34,16 M²
PAV. SUPERIOR	34,15 M²
TOTAL	68,31 M²

PROJETO COMPLETO

FOLHA 01/03

ASSUNTO: CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS.
LOCAL: RUA CEL LUIZ LEME 44 - CENTRO - BRAGANÇA PAULISTA - SP
PROPRIETÁRIOS:
LEILA CRISTINA BARTOLOMEI PÉDICO ALEXANDRE, MARICELIA APARECIDA BARTOLOMEI PÉDICO SARAGIOTTO, ANTONIO CLARETE BARTOLOMEI PÉDICO, ANA PAULA BARTOLOMEI PÉDICO ARCHANGELO, JOSÉ LUIS BARTOLOMEI PÉDICO, MÁRCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO.
ESCALAS: INDICADAS ZONEAMENTO: Z3M3/Z26 INSCRIÇÃO CADASTRAL: 2.01.05.09.0020.0195.01.00

SITUAÇÃO SEM ESCALA

ÁREAS EM M2

TERRENO	1.357,96	m²
SOBRADO TIPO 1 (10X62,19) =	621,90	m²
SOBRADO TIPO 2 (1X)	68,38	m²
SOBRADO TIPO 3 (1X)	68,31	m²
SALÃO COMERCIAL TIPO 1	82,47	m²
SALÃO COMERCIAL TIPO 2	81,81	m²
TOTAL A CONSTRUIR	922,87	m²
ÁREA LIVRE	867,70	m²
ÁREA PERMEÁVEL	589,10	m²

TAXA DE OCUPAÇÃO= 37,50% COEF. DE APROVEIT.= 0,679

MÁRCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO
CPF: 107.973.998/20
CREA:0682293615
INSCR. MUNICIPAL:54952
A.R.T. Nº:280 272 302 108 916 16

PROPRIETÁRIOS:

JOSÉ LUIS BARTOLOMEI PÉDICO
CPF: 024.454.958-70

MÁRCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO
CPF: 107.973.998/20

LEILA CRISTINA BARTOLOMEI PÉDICO ALEXANDRE
CPF: 016.486.238-24

MARICELIA APARECIDA BARTOLOMEI PÉDICO SARAGIOTTO
CPF: 057.508.928-09

ANTONIO CLARETE BARTOLOMEI PÉDICO
CPF: 774.676.588-87

ANA PAULA BARTOLOMEI PÉDICO ARCHANGELO
CPF: 093.812.108-40

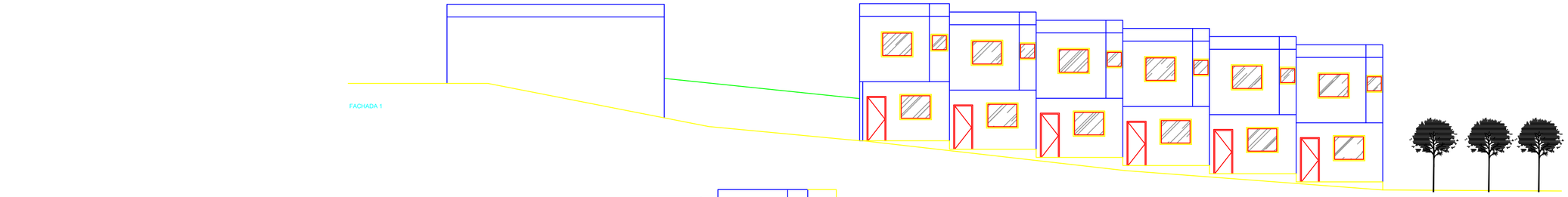
DECLARAMOS PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NA EXECUÇÃO DA OBRA, ASSUMIMOS INTEIRA RESPONSABILIDADE PELA NÃO EXECUÇÃO DE DEGRAUS NO PASSEIO PÚBLICO E, NOS CASOS EM QUE A GARAGEM É PROJETADA NO ALINHAMENTO DO LOTE E ESTE FOR LOCALIZADO EM RUA COM DECLIVE, A RAMPA DE ACESSO DEVERÁ SE ENCONTRAR DENTRO DAS DIVISAS DO LOTE, NÃO SENDO A MESMA PROJETADA SOBRE O PASSEIO.

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NA EXECUÇÃO DA OBRA, SOMENTE SERÃO UTILIZADOS PRODUTOS E SUBPRODUTOS DE MADEIRAS DE ORIGEM NATIVA, QUE POSSUAM A DOCUMENTAÇÃO DE ORIGEM FLORESTAL (DOF) DEVIDAMENTE DESMATAMENTO AUTORIZADO OU DE MANEJO FLORESTAL APROVADO POR ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE, INTEGRANTE DO SISTEMA NACIONAL DO MEIO-AMBIENTE - SISNAMA COM AUTORIZAÇÃO DE TRANSPORTE RECONHECIDA PELO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE.

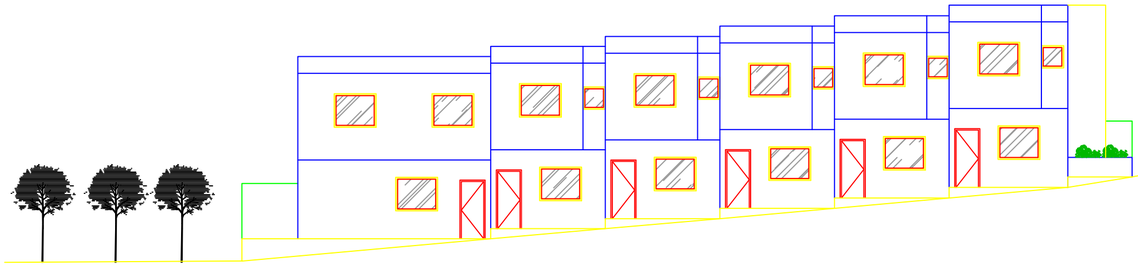
A INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA, ATENDERÃO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 10 E 11 DO DECRETO 12.342/78.

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

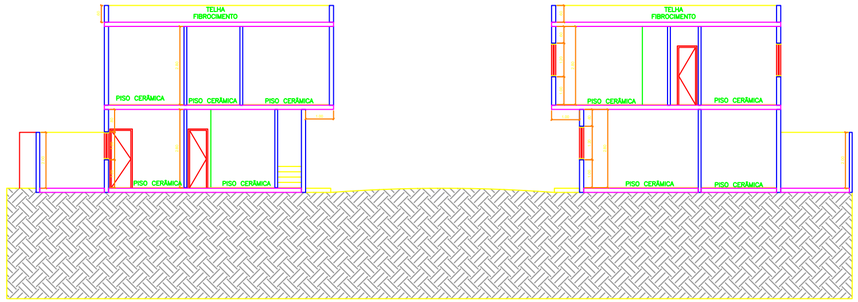
DECLARO ESTAR CIENTE QUE OS ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (CORREDORES) NAS DUAS LATERAIS OU EM UMA DELAS, COM LARGURA INFERIOR A 1,50 m, NÃO PODERÃO TER ABERTURAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DE QUAISQUER AMBIENTES, DEVENDO SER TRATADOS COMO OS ESPAÇOS LIVRES NÃO EDIFICADOS COM ÁREA DE 4/15 m² E 4,00 m² DE ACORDO COM O CÓDIGO CIVIL E O CAPÍTULO II DO CÓDIGO SANITÁRIO.



FACHADA 1

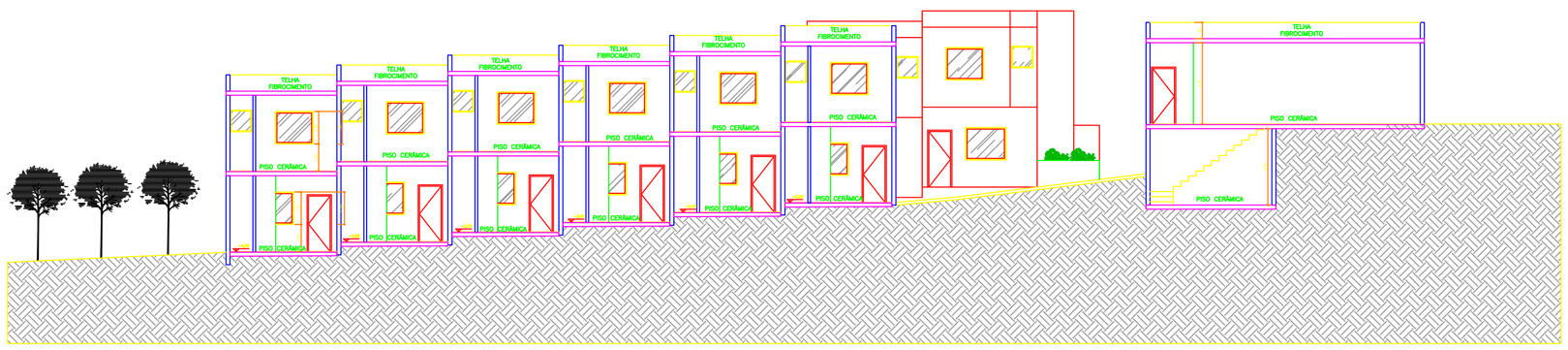


FACHADA 2



CORTE B - B
ESC 1:100

CORTE A - A
ESC 1:100



CORTE C - C
ESC 1:100

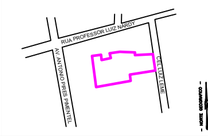
CORTES E FACHADAS

FOLHA 02/03

ASSUNTO: CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS.
LOCAL: RUA CEL LUIZ LEME 44 - CENTRO - BRAGANÇA PAULISTA - SP
PROPRIETÁRIOS:
LEILA CRISTINA BARTOLOMEI PÉDICO ALEXANDRE, MARICÉLIA APARECIDA BARTOLOMEI PÉDICO SARAGIOTTO, ANTONIO CLARETE BARTOLOMEI PÉDICO, ANA PAULA BARTOLOMEI PÉDICO ARCHANGELO, JOSÉ LUIS BARTOLOMEI PEDICO, MÁRCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO.

ESCALAS: INDICADAS ZONEAMENTO: Z3M3/ZE6 INSCRIÇÃO CADASTRAL: 2.01.05.09.0020.0195.01.00

SITUAÇÃO SEM ESCALA



ÁREAS EM M2

TERRENO	1.357,96 m²
SOBRADO TIPO 1 (10X62,19) =	621,90 m²
SOBRADO TIPO 2 (1X)	68,38 m²
SOBRADO TIPO 3 (1X)	68,31 m²
SALÃO COMERCIAL TIPO 1	82,47 m²
SALÃO COMERCIAL TIPO 2	81,81 m²
TOTAL A CONSTRUIR	922,87 m²
ÁREA LIVRE	867,70 m²
ÁREA PERMEÁVEL	589,10 m²

TAXA DE OCUPAÇÃO= 37,50% COEF. DE APROVEIT.= 0,679

MARCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO
CPF: 107.973.958/20
CREA:0682293615
INSCR. MUNICIPAL:54952
A.R.T. Nº:280 272 302 108 916 16

PROPRIETÁRIOS:

JOSÉ LUIS BARTOLOMEI PÉDICO
CPF: 024.454.958-20

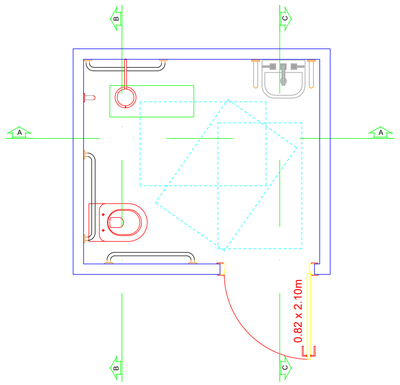
MÁRCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO
CPF: 107.973.958/20

LEILA CRISTINA BARTOLOMEI PÉDICO ALEXANDRE
CPF: 016.486.238-24

MARICÉLIA APARECIDA BARTOLOMEI PÉDICO SARAGIOTTO
CPF: 057.508.028-09

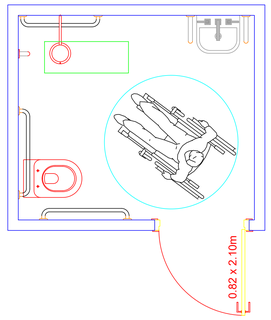
ANTONIO CLARETE BARTOLOMEI PÉDICO
CPF: 774.676.988-87

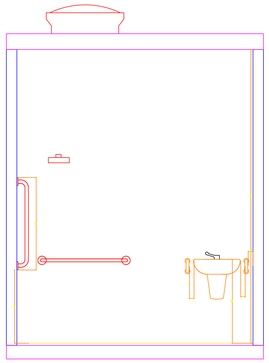
ANA PAULA BARTOLOMEI PÉDICO ARCHANGELO
CPF: 093.612.108-40



BANHEIRO PNE

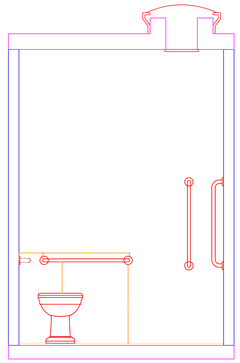
Esc 1:20





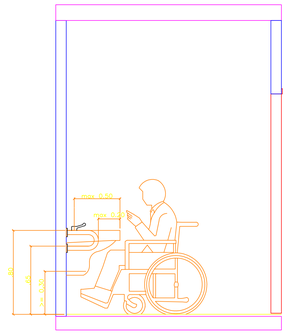
CORTE A-A

Esc 1:20



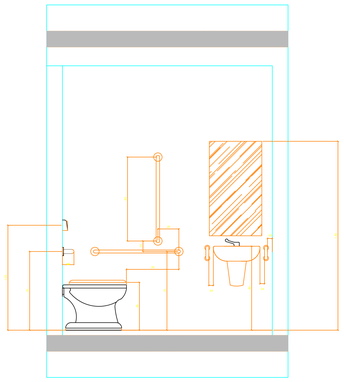
CORTE B-B

Esc 1:20



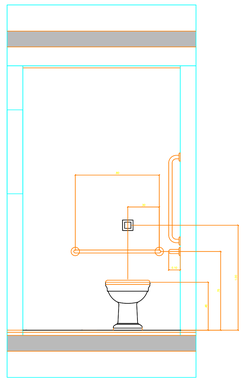
CORTE C-C

Esc 1:20



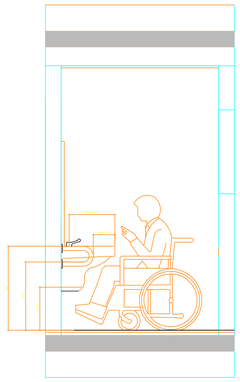
CORTE AA

ESCALA : 1:20



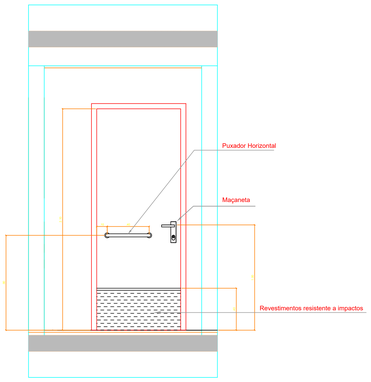
CORTE BB

ESCALA : 1:20



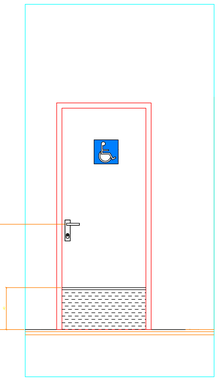
CORTE CC

ESCALA : 1:20



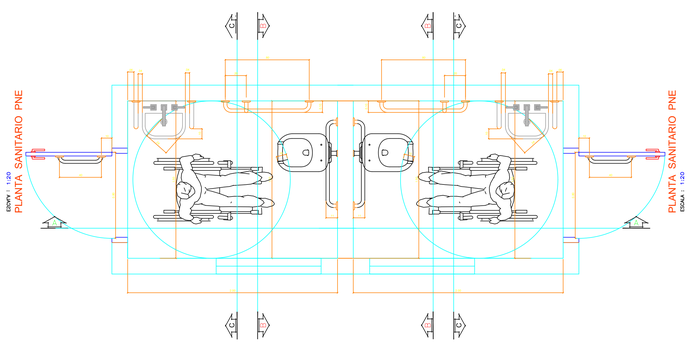
CORTE CC

ESCALA : 1:20



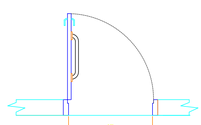
VISTA FRONTAL

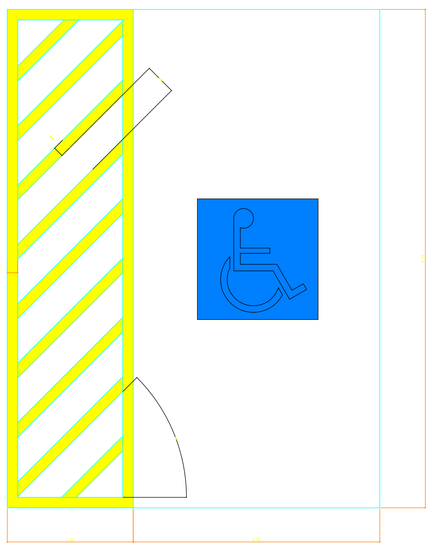
ESCALA : 1:20



BANHEIRO PNE SALA COMERCIAL

Esc 1:20





VAGA ACESSÍVEL

ACESSIBILIDADE

FOLHA 03/03

ASSUNTO: CONDOMÍNIO URBANIZADO SIMPLES COM 12 SOBRADOS E 2 SALÕES COMERCIAIS.
LOCAL: RUA CEL LUIZ LEME 44 - CENTRO - BRAGANÇA PAULISTA - SP
PROPRIETÁRIOS:
LEILA CRISTINA BARTOLOMEI PÉDICO ALEXANDRE, MARCÉLIA APARECIDA BARTOLOMEI PÉDICO SARAGIOTTO, ANTONIO CLARETE BARTOLOMEI PÉDICO, ANA PAULA BARTOLOMEI PÉDICO ARCHANGELO, JOSÉ LUIS BARTOLOMEI PEDICO, MÁRCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO.
ESCALAS: INDICADAS ZONEAMENTO: ZSH3/256 INSCRIÇÃO CADASTRAL: 2.01.05.09.0020.0195.01.00

SITUAÇÃO SEM ESCALA

ÁREAS EM M2

TERRENO	1.357,96	m²
SOBRADO TIPO 1 (10X62,19) =	621,90	m²
SOBRADO TIPO 2 (1X)	68,38	m²
SOBRADO TIPO 3 (1X)	68,31	m²
SALÃO COMERCIAL TIPO 1	82,47	m²
SALÃO COMERCIAL TIPO 2	81,81	m²
TOTAL A CONSTRUIR	922,87	m²
ÁREA LIVRE	867,70	m²
ÁREA PERMEÁVEL	589,10	m²

TAXA DE OCUPAÇÃO= 37,50% COEF. DE APROVEIT.= 0,679

MARCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO
CPF: 107.975.958-20
CREA:060229315
INSCR. MUNICIPAL:54952
A.R.T. Nº-280 272 302 108 916 16

PROPRIETÁRIOS:

JOSÉ LUIS BARTOLOMEI PÉDICO
CPF: 224.454.938-87

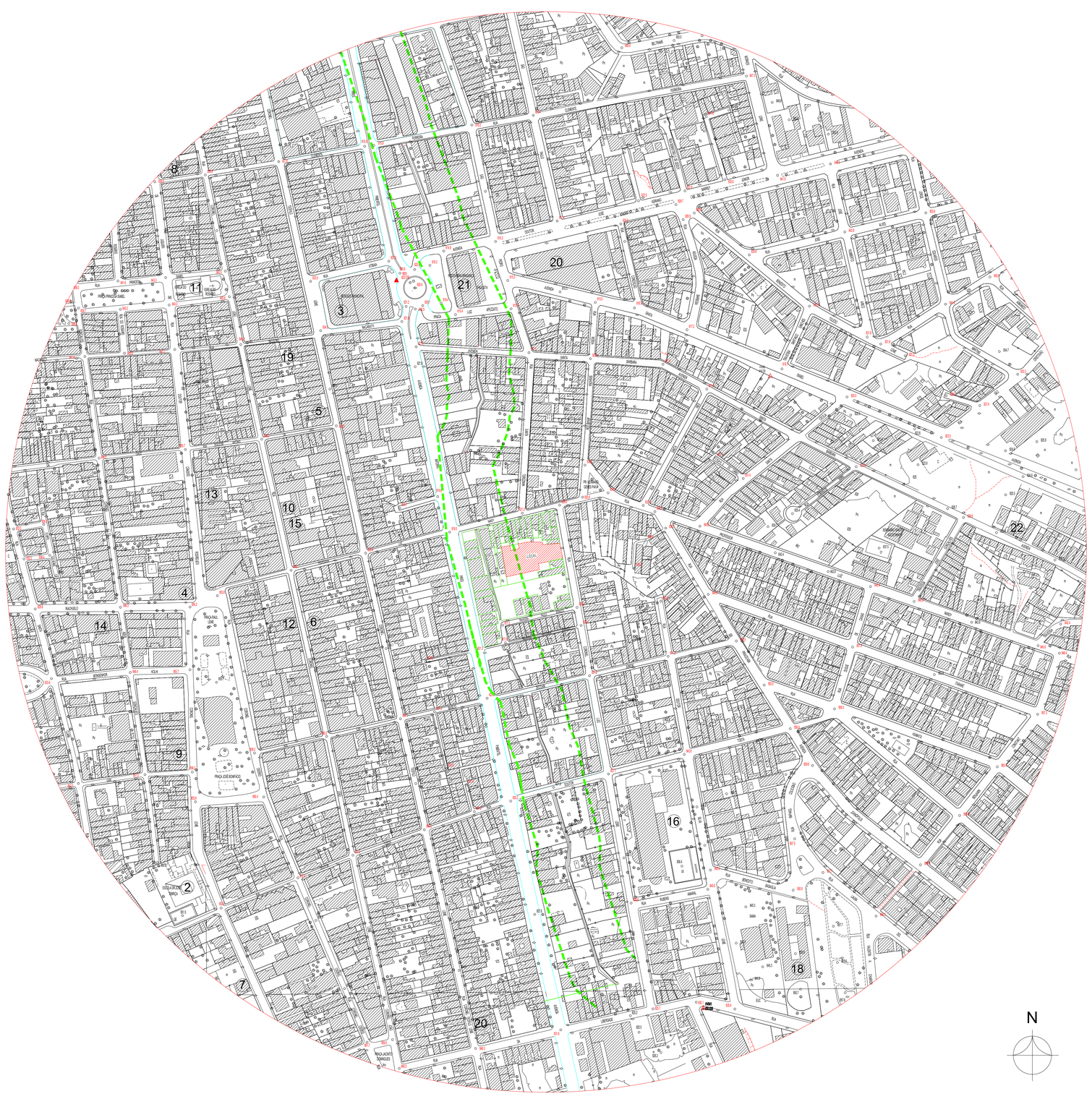
MÁRCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO
CPF: 107.975.958-20

LEILA CRISTINA BARTOLOMEI PÉDICO ALEXANDRE
CPF: 016.486.238-24

MARCÉLIA APARECIDA BARTOLOMEI PÉDICO SARAGIOTTO
CPF: 057.504.928-09

ANTONIO CLARETE BARTOLOMEI PÉDICO
CPF: 774.676.988-87

ANA PAULA BARTOLOMEI PÉDICO ARCHANGELO
CPF: 093.612.108-40


RUA CEL. LUIZ LEME
RUA CEL. TEÓFILO LEME
RUA CEL. JOÃO LEME
RUA CLEMENTE FERREIRA
RUA RAUL LEME
RUA CANDIDO RODRIGUES
AVENIDA
PRAÇA
RUA
ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL DR. JORGE TIBIRIÇÁ
MERCADO MUNICIPAL- CENTRO
CLUBE LITERÁRIO RECREATIVO
IGREJA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO
MUSEU OSWALDO RUSSOMANO
CASA DA CULTURA
CENTRO DE INCLUSÃO SOCIAL - CID E ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL DR. JORGE TIBIRIÇÁ
MINISTRO ALCINDO BUENO DE ASSIS
ADRA - AGÊNCIA ADVENTISTA DE DESENVOLVIMENTO E RECURSOS ASSISTENCIAIS.
TERMINAL RODOVIÁRIO
SEMADS CREAS
PRAÇA CELESTINO PIMENTA
PRAÇA DA BANDEIRA
PRAÇA DO CRUZEIRO
PRAÇA DO ROSÁRIO
PRAÇA DOS PIONEIROS
PRAÇA JOÃO PESSOA
PRAÇA MONSENHOR JOSÉ MARIA
PRAÇA SÃO JOÃO BATISTA
PRAÇA SÃO SEBASTIÃO
PRAÇA SÃO VICENTE DE PAULO
PRAÇA TIRADENTES
PRAÇA VEREADOR ANTONIO MARTINS
PRAÇA VEREADOR JOÃO BATISTA
PRAÇA VEREADOR JOSÉ ANTONIO
PRAÇA VEREADOR JOSÉ MARIA
PRAÇA VEREADOR MANOEL ANTONIO
PRAÇA VEREADOR MANOEL JOSÉ
PRAÇA VEREADOR PEDRO ANTONIO
PRAÇA VEREADOR PEDRO JOSÉ
PRAÇA VEREADOR SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE DE PAULO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE JOSÉ
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE PEDRO
PRAÇA VEREADOR VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE VICENTE SEBASTIÃO
PRAÇA VEREADOR VICENTE

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		99.529	19 /dezembro/2018.-	1

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12032-9
REGISTRO DE IMÓVEIS
Sérgio Busso - OFICIAL

IMÓVEL: UMA CASA, sob número 44 (quarenta e quatro), com área construída de 142,70m2 (cento e quarenta e dois vírgula setenta metros quadrados), situada à Rua Coronel Luiz Leme, edificada em um terreno com a área total de 1.357,96m2 (hum mil trezentos e cinquenta e sete vírgula noventa e seis metros quadrados), centro, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista – SP, apresentando as seguintes medidas e confrontações: "Tem inicio no cruzamento de divisa do alinhamento predial lado par, da Rua Cel. Luiz Leme e canto de divisa com a propriedade de AURORA MARIA RODRIGUES MARIANO e seu marido LÁZARO MARIANO, MATRICULA 41.658, equidistante 28,25m, da esquina com a Rua Professor Luiz Nardy, inserido no quarteirão formado pela Rua Cel. Luiz Leme, Rua Professor Luiz Nardy, Travessa Gioconda Bonucci e Avenida Antonio Pires Pimentel; daí, segue em sentido horário, confrontando e fazendo frente com a RUA CORONEL LUIZ LEME, por divisa com muro, no seguinte azimute 159°58'50" e distância de 15,70 metros, depois deflete à direita, deixa o alinhamento predial e segue confrontando com a propriedade de GERALDO SANDO, e seu mulher OLINDA CONCEIÇÃO DE SOUZA SANDO, MATRICULA 10.728, por divisa com muro, no seguinte azimute 249°15'38" e distância de 24,20 metros, depois deflete a esquerda no azimute 162°29'48" e distância de 6,00 metros, depois deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de CLEUZA MARIA SUPPIONI NINI, e seu marido CLAUDIO NINI, MATRICULA 43.951, por divisa com muro, no azimute 248°51'32" e distância de 33,25 metros, depois deflete a direita e segue confrontando com a propriedade de ARIOCY DENTELO, TRANSCRIÇÃO 42.543 LIVRO 3- AG, por divisa com muro, no azimute 341°34'59" e distância de 25,25 metros, depois segue confrontando com a propriedade de MARIA ANGELA FELIX DE SIMAS, MATRICULA 1.257, por divisa com muro, no azimute 341°34'59" e distância de 4,50 metros, depois deflete a direita e segue confrontando com a propriedade de SYLVIO RAMOS MARIANO JÚNIOR, e sua mulher KÁTIA PELLATIERI MARIANO, WLADIMIR RAMOS MARIANO, GENY VIEIRA DE MORAES, JOÃO RUSSI, e sua mulher CASSILDA RODRIGUES RUSSI e JOAQUIM OSWALDO RUSSI, e sua mulher MARIA ALBINO RUSSI, MATRICULA 27.823, por divisa com muro, no azimute 72°33'01" e distância de 4,40 metros, depois segue confrontando com a propriedade de OZÉLIA PEREIRA MARQUES, POSSE E JUSTO TITULO, por divisa com muro, no azimute 72°33'01" e distância de 4,10 metros, depois deflete a direita e segue confrontando com a propriedade de CAIO STEFANO MAGRINI RESTINI, TIAGO AUGUSTO MAGRINI RESTINI e IGOR MAGRINI RESTINI, MATRICULA 26.572, por divisa com muro, no azimute 163°29'42" e distância de 5,00 metros, deflete à esquerda no azimute 66°32'05" e distancia de 5,35 metros, depois segue confrontando com a propriedade de LUIZ CARLOS FERREIRA, e sua mulher MARIA JANUÁRIA BARLETTA FERREIRA, MATRICULA 43.594, por divisa com muro, no azimute 66°32'05" e distância de 3,60 metros, depois deflete à esquerda no azimute 334°02'57" e distância de 4,65 metros depois deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de SANDRA MARA ZANDONÁ CARDOSO, e seu marido ROBERTO DE OLIVEIRA CARDOSO, SOLANGE APARECIDA ZANDONÁ GRANATA, e seu marido LUIZ HENRIQUE GRANATTA e SÉRGIO JOVIANO ZANDONÁ, e sua mulher ROSA MARIA BIANCHI ZANDONÁ, MATRICULA 8.325, por divisa com muro, no azimute 71°29'58" e distância de 4,40 metros, depois segue confrontando com a propriedade de MARINA HELENA DE OLIVEIRA, e seu marido ANTONIO FRANCO DE OLIVEIRA, MATRICULA 23.338, por divisa com muro no azimute 71°29'58" e distância de 5,50 metros, depois deflete a direita e segue confrontando com a propriedade de MAURO DEMÉTRIO GONZALES e MARIA DAS GRAÇAS PANIZZA, MATRICULA 10.064, por divisa com muro, no azimute 82°16'50" e distância de 5,40 metros, depois segue confrontando com a propriedade de ODAIL RAMOS DE AZEVEDO, e sua mulher MARIA DE LOURDES FERREIRA DE AZEVEDO, MATRICULA 39.272, por divisa com muro, no azimute 82°16'50" e distância de 5,30 metros depois segue confrontando com a propriedade de MARCO ANTONIO MARCASSA, MATRICULA 51.980, por divisa com muro, no azimute 82°16'50" e distância de 3,60 metros, depois deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de BENEDITO CALDEIRA, e sua mulher MARIA JOSÉ DA SILVA CALDEIRA, TRANSCRIÇÃO 37.913 LIVRO 3-AC, por divisa com muro, no azimute 170°04'59" e distância de 2,60 metros, depois deflete à esquerda no azimute 76°09'01" e distância de 9,50 metros, depois segue confrontando com a propriedade de AURORA MARIA RODRIGUES MARIANO, e seu marido LÁZARO MARIANO, MATRICULA 41.658, inicialmente mencionados, por divisa com muro, no azimute 76°09'01' e distância de 7,50 metros e assim atingindo o ponto onde deu inicio e agora finda este perímetro e confrontações".-

"CONTINUA NO VERSO"

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

12032-9-AA 472258
12032-9-470001-475000-1121

FSC MISTO Papel FSC® C108304

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

"VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 99.529 - FICHA NÚMERO 1"

CADASTRO MUNICIPAL sob número **2.01.05.09.0020.0195.01.00**, cujo dado encontra-se lançado na matrícula número 19.711.-

PROPRIETÁRIOS: MARIA JOSÉ BARTOLOMEI PÉDICO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 20.012.017-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 155.045.748-97, e seu marido, **CELESTINO PÉDICO**, brasileiro, aposentado, natural desta cidade de Bragança Paulista/SP, onde nasceu aos 21 de setembro de 1924, filho de Miguel Pédico, e de Assumpta Pédico, e inscrito no CPF/MF sob número 148.856.978-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cel. Luiz Leme, número 44.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 19.711, do livro 2, deste Serviço Imobiliário, datada de 14 de novembro de 1.987. A abertura da presente matrícula é decorrente da retificação de área que se vê informada na averbação número 04 (quatro), da aludida matrícula de número 19.711, que se sustentou em Mandado de retificação de área, expedido aos 03 de dezembro de 2018, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível do Foro desta cidade e comarca de Bragança Paulista – SP, Dr. Frederico Lopes Azevedo, nos autos do processo digital número 1003555-17.2014.8.26.0099, da ação de Retificação de Registro de Imóvel – Retificação de Área de Imóvel, homologada por sentença de 13 de setembro de 2018, com trânsito em julgado aos 30 de outubro de 2018, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 250.932, em data de 07 de dezembro de 2018. Nada se deve pela prática deste ato, uma vez que referida ação tramita com os benefícios da assistência judiciária. Bragança Paulista, 19 de dezembro de 2018. Eu, _____, (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.1/ M – 99.529 – **ÓBITO** – Bragança Paulista, 19 de dezembro de 2018. Conforme elementos constantes em requerimento, e demais documentos que acompanharam o Mandado judicial que deu origem a abertura desta matriz, é esta para constar o falecimento de **CELESTINO PÉDICO**, ocorrido em primeiro de maio de mil novecentos e noventa e cinco (1º/05/1995), no estado civil de casado com Maria José Bartolomei Pédico, nos termos da certidão de óbito fornecida pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade e comarca de Bragança Paulista/SP, no livro número C-108, às folhas 039, sob número 19144, que faz parte integrante do Mandado Judicial acima citado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$16,06; ao Estado: R$4,57; ao Ipesp: R$3,12; ao Sinoreg: R$0,85; ao Tribunal de Justiça: R$1,10; ao M.P: R$0,77; ISSQN: R$0,48 – total: R$26,95. Eu, _____, (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.2 / M – 99.529 - PARTILHA - Bragança Paulista, 26 de abril de 2019. Conforme elementos constantes no Formal de Partilha expedido aos 22 de novembro de 1995, pela 2ª. Vara Judicial desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Valter Bettoi Cavalcanti, extraído dos autos de ação de arrolamento (processo número 344/95), tendo sentença datada de 29 de setembro de 1995, transitada em julgado aos 09 de novembro de 1995, protocolado nesta Serventia, sob número 254.137, em 12 de abril de 2019, é este para ficar constando que no inventário dos bens deixados por Celestino Pédico, o imóvel objeto desta matricula avaliado em R$17.502,38 (dezessete mil quinhentos e dois reais e trinta e oito centavos), foi partilhado e atribuído na seguinte proporção, **PARTE IDEAL correspondente a 50,00% (cinquenta por cento) a viúva meeira MARIA JOSÉ BARTOLOMEI PÉDICO** já qualificada; e **PARTE IDEAL correspondente a 50,00% (cinquenta por cento)** em partes iguais aos herdeiros filhos a saber: **1-) LEILA CRISTINA BARTOLOMEI PÉDICO ALEXANDRE**, brasileira, funcionária pública federal, aposentada, CNH. 02569124186, emitida pelo DETRAN-SP aos 05 de outubro de 2017, onde consta o RG. 7655315-SSP/SP e o CPF. 016.486.238-24, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada

"CONTINUA NA FICHA NÚMERO 2"

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		99.529	19-dezembro-2018.-	2

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

sob número 5.605, do livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia, com **HUMBERTO ALEXANDRE**, (brasileiro, funcionário público estadual aposentado, CNH. 00935853499, emitida pelo DETRAN-SP aos 13 de novembro de 2014, onde consta o RG. 7270237-SSP/SP e o CPF. 774.709.318-72), residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Noruega, número 99; **2-)** **MARICÉLIA APARECIDA BARTOLOMEI PÉDICO SARAGIOTTO**, brasileira, diretora escolar, CNH. 02168372483, emitida pelo DETRAN-SP aos 13 de março de 2015, onde consta o RG. 5246926-SSP/SP e o CPF. 057.508.028-09, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei federal 6.515/77, com **OSWALDO SARAGIOTTO JÚNIOR**, (brasileiro, economista, CNH. 00829003425, emitida pelo DETRAN-SP aos 14 de fevereiro de 2017, onde consta o RG. 4408449-SSP/SP e o CPF. 202.678.608-97), residentes e domiciliados em Campinas, Estado de São Paulo, na Rua José Guathemozin Nogueira, número 44, apartamento 31; **3-)** **ANTONIO CLARETE BARTOLOMEI PÉDICO**, brasileiro, engenheiro, RG. 53.820.460-6-SSP/SP e o CPF. 774.676.988-87, casado pelo regime comunhão universal de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob número 5.293, do livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia, com **SANDRA MARIA MIORELLI PÉDICO**, (brasileira, dentista, RG. 8.549.210-3-SSP/SP e o CPF. 030.332.508-90), residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Joanópolis, número 465; **4-)** **JOSÉ LUIS BARTOLOMEI PÉDICO**, brasileiro, engenheiro civil, RG. 7.919.825-9-SSP/SP e o CPF. 024.454.958-30, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob número 4.928, do livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia, com **MARIA BERNADETE MUNIZ LEME PÉDICO**, (brasileira, do lar, RG. 11.619.210-0-SSP/SP e o CPF. 285.024.818-51), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Polonia, número 83; **5-)** **ANA PAULA BARTOLOMEI PÉDICO ARCHÂNGELO**, brasileiro, comerciária, CNH. 03331469103, emitida pelo DETRAN-SP aos 28 de julho de 2014, onde consta o RG. 15925851-SSP/SP e o CPF. 093.612.108-40, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, com **JOSÉ MILTON ARCHÂNGELO**, (brasileiro, comerciário, CNH. 01228694453, emitida pelo DETRAN-SP aos 19 de abril de 2017, onde consta o RG. 12389270-SSP/SP e o CPF. 024.464.828-05), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teophilo Leme, número 483; e **MÁRCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CNH. 02121642366, emitida pelo DETRAN-SP aos 12 de abril de 2017, onde consta o RG. 8379814-SSP/SP e o CPF. 107.977.958-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel Luiz Leme, número 44. Valor venal exercício 2019: R$216.112,10 (duzentos e dezesseis mil cento e doze reais e dez centavos). Os emolumentos devidos pela prática do presente ato, estão a recair apenas sobre o que é partilhado aos herdeiros-filhos acima identificados, correspondente a metade do valor venal aqui informado (R$108.056,05, de um total de R$ 216.112,10), que se apresenta maior, quando comparado com o econômico informado no título ora em registro, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R$796,57; ao Estado: R$226,39; a Secretaria da Fazenda: R$154,95; ao Sinoreg: R$41,92; ao Tribunal de Justiça: R$54,67; ao MP: R$38,24; ao ISSQN: R$23,90 - total: R$1.336,64. Eu, _____(Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293210000OR2M9952919C

AV.3 / M – 99.529 – **CASAMENTO E ÓBITO** – Bragança Paulista, 26 de abril de 2019. Conforme elementos constantes em requerimento inserto na redação da escritura pública de inventário e partilha, lavrada aos 30 de maio de 2018, no 1º. Tabelião de Notas desta cidade, livro 1264, páginas 357, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 254.138, em data de 12 de abril de 2019, é esta para ficar constando o seguinte: o **a-)** MÁRCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO, contraiu matrimônio com ROSANA FILOMENA DE CAMPOS MAIA PÉDICO, (brasileira, médica veterinária, portadora da cédula de identidade (RG) sob número 7.410.549-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF número 264.387.298-33), cujo casamento ocorreu em 24 de novembro de 1995, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme, livro B-0103, às folhas 290, sob número 12687, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais

"CONTINUA NO VERSO"

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

12032-9-AA 472257

12032-9-470001-475000-112

FSC MISTO Papel

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

"VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 99.529 – FICHA NÚMERO 2"

desta cidade e comarca de Bragança Paulista; e **b-)** o falecimento da proprietária, **MARIA JOSÉ BARTOLOMEI PÉDICO**, ocorrido aos 27 de novembro de 2017, no estado civil de viúva. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$16,58; ao Estado: R$4,71; a Secretaria da Fazenda: R$3,23; ao Sinoreg: R$0,87; ao Tribunal de Justiça: R$1,14; ao MP: R$0,80; ao ISSQN: R$0,50 - total: R$27,83. Eu, _____ (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293310000AV3M9952919K

R.4 / M – 99.529 – PARTILHA – Bragança Paulista, 26 de abril de 2019. Conforme elementos constantes na escritura pública e demais papéis, que deram origem à averbação número 3, desta matrícula, desta matrícula, é este para ficar constando que no inventário dos bens deixados por **MARIA JOSÉ BARTOLOMEI PÉDICO**, **PARTE CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, avaliado por R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), foi partilhado e atribuído em partes iguais aos herdeiros filhos a saber: **1-)** **LEILA CRISTINA BARTOLOMEI PÉDICO ALEXANDRE**, brasileira, funcionária pública federal, aposentada, CNH. 02569124186, emitida pelo DETRAN-SP aos 05 de outubro de 2017, onde consta o RG. 7655315-SSP/SP e o CPF. 016.486.238-24, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob número 5.605, do livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia, com **HUMBERTO ALEXANDRE**, (brasileiro, funcionário público estadual aposentado, CNH. 00935853499, emitida pelo DETRAN-SP aos 13 de novembro de 2014, onde consta o RG. 7270237-SSP/SP e o CPF. 774.709.318-72), residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Noruega, número 99; **2-)** **MARICÉLIA APARECIDA BARTOLOMEI PÉDICO SARAGIOTTO**, brasileira, diretora escolar, CNH. 02168372483, emitida pelo DETRAN-SP aos 13 de março de 2015, onde consta o RG. 5246926-SSP/SP e o CPF. 057.508.028-09, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei federal 6.515/77, com **OSWALDO SARAGIOTTO JÚNIOR**, (brasileiro, economista, CNH. 00829003425, emitida pelo DETRAN-SP aos 14 de fevereiro de 2017, onde consta o RG. 4408449-SSP/SP e o CPF. 202.678.608-97), residentes e domiciliados em Campinas, Estado de São Paulo, na Rua José Guathemozin Nogúeira, número 44, apartamento 31; **3-)** **ANTONIO CLARETE BARTOLOMEI PÉDICO**, brasileiro, engenheiro, RG. 53.820.460-6-SSP/SP e o CPF. 774.676.988-87, casado pelo regime comunhão universal de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob número 5.293, do livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia, com **SANDRA MARIA MIORELLI PÉDICO**, (brasileira, dentista, RG. 8.549.210-3-SSP/SP e o CPF. 030.332.508-90), residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Joanópolis, número 465; **4-)** **JOSÉ LUIS BARTOLOMEI PÉDICO**, brasileiro, engenheiro civil, RG. 7.919.825-9-SSP/SP e o CPF. 024.454.958-30, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob número 4.928, do livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia, com **MARIA BERNADETE MUNIZ LEME PÉDICO**, (brasileira, do lar, RG. 11.619.210-0-SSP/SP e o CPF. 285.024.818-51), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Polonia, número 83; **5-)** **ANA PAULA BARTOLOMEI PÉDICO ARCHÂNGELO**, brasileiro, comerciária, CNH. 03331469103, emitida pelo DETRAN-SP aos 28 de julho de 2014, onde consta o RG. 15925851-SSP/SP e o CPF. 093.612.108-40, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, com **JOSÉ MILTON ARCHÂNGELO**, (brasileiro, comerciário, CNH. 01228694453, emitida pelo DETRAN-SP aos 19 de abril de 2017, onde consta o RG. 12389270-SSP/SP e o CPF. 024.464.828-05), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tephilo Leme, número 483; e **MÁRCIO MIGUEL BARTOLOMEI PÉDICO**, brasileiro, engenheiro civil, CNH. 02121642366, emitida pelo DETRAN-SP aos 12 de abril de 2017, onde consta o RG. 8379814-SSP/SP e o CPF. 107.977.958-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77 com **ROSANA FILOMENA DE CAMPOS MAIA PÉDICO**, (brasileira, médica veterinária, portadora da cédula de identidade (RG) sob número 7.410.549-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF número 264.387.298-33), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel Luiz Leme, número 44. Valor venal exercício 2019: R$108.056,05 (cento e oito mil cinquenta e seis reais e cinco centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$1.234,16; ao Estado: R$850,76; a Secretaria da Fazenda: R$240,08; ao Sinoreg: R$64,96; ao Tribunal de Justiça: R$84,70; ao MP: R$59,24; ao ISSQN: R$37,02 - total: R$2.070,92. Eu, _____, (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293210000R4M99529198

"CONTINUA NA FICHA NÚMERO 3"

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV.5 / M – 99.529 - PACTO ANTENUPCIAL - Bragança Paulista, 26 de abril de 2019. Conforme elementos constantes na escritura pública e demais papéis, que deram origem à averbação número 3, desta matrícula, desta matrícula, que se fazia acompanhar da certidão extraída do registro número 5.605, do livro número 3 - Registro Auxiliar, expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, é esta para ficar constando que o regime de bens em referência no pacto antenupcial noticiado no citado registro, celebrado entre Leila Cristina Bartolomei Pédico Alexandre e Humberto Alexandre, envolveu também os direitos em que a contratante Leila Cristina Bartolomei Pédico Alexandre, tem no imóvel objeto desta matrícula, como se vê nos registros de números 2 e 4, desta peça matricial, passando, em conseqüência, citados direitos a se comunicarem com seu marido, Humberto Alexandre, em decorrência do citado regime de bens e do que temos no aludido pacto antenupcial. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$16,58; ao Estado: R$4,71; a Secretaria da Fazenda: R$3,23; ao Sinoreg: R$0,87; ao Tribunal de Justiça: R$1,14; ao MP: R$0,80; ao ISSQN: R$0,50 - total: R$27,83. Eu, _____, (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293310000AV5M9952919G

AV.6 / M – 99.529 - PACTO ANTENUPCIAL - Bragança Paulista, 26 de abril de 2019. Conforme elementos constantes na escritura pública e demais papéis, que deram origem à averbação número 3, desta matrícula, desta matrícula, que se fazia acompanhar da certidão extraída do registro número 5.293, do livro número 3 - Registro Auxiliar, expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, é esta para ficar constando que o regime de bens em referência no pacto antenupcial noticiado no citado registro, celebrado entre Antonio Clarete Bartolomei Pédico e Sandra Maria Miorelli Pédico, envolveu também os direitos em que o contratante Antonio Clarete Bartolomei Pédico tem no imóvel objeto desta matrícula, como se vê nos registros de números 2 e 4, desta peça matricial, passando, em conseqüência, citados direitos a se comunicarem com sua mulher, Sandra Maria Miorelli Pédico, em decorrência do citado regime de bens e do que temos no aludido pacto antenupcial. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$16,58; ao Estado: R$4,71; a Secretaria da Fazenda: R$3,23; ao Sinoreg: R$0,87; ao Tribunal de Justiça: R$1,14; ao MP: R$0,80; ao ISSQN: R$0,50 - total: R$27,83. Eu, _____ (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293310000AV6M9952919E

AV.7 / M – 99.529 - PACTO ANTENUPCIAL - Bragança Paulista, 26 de abril de 2019. Conforme elementos constantes na escritura pública e demais papéis, que deram origem à averbação número 3, desta matrícula, desta matrícula, que se fazia acompanhar da certidão extraída do registro número 4.928, do livro número 3 - Registro Auxiliar, expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, é esta para ficar constando que o regime de bens em referência no pacto antenupcial noticiado no citado registro, celebrado entre José Luis Bartolomei Pédico e Maria Bernadete Muniz Leme Pédico, envolveu também os direitos em que o contratante José Luis Bartolomei Pédico tem no imóvel objeto desta matrícula, como se vê nos registros de números 2 e 4, desta peça matricial, passando, em conseqüência, citados direitos a se comunicarem com sua mulher, Maria Bernadete Muniz Leme Pédico, em decorrência do citado regime de bens e do que temos no aludido pacto antenupcial. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$16,58; ao Estado: R$4,71; a Secretaria da Fazenda: R$3,23; ao Sinoreg: R$0,87; ao Tribunal de Justiça: R$1,14; ao MP: R$0,80; ao ISSQN: R$0,50 - total: R$27,83. Eu, _____ (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293310000AV7M9952919C

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

12032-9-AA 472256

12032-9-470001-475000-1121

FSC MISTO Papel FSC® C105834

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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.

SUELLEN GOMES RAINHA - ESCREVENTE AUTORIZADA

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

1203293C3099529C14513722B

Ao Oficial.:	R$	38,17
Ao Estado..:	R$	10,85
Ao IPESP...:	R$	7,43
Ao Reg.Civil	R$	2,01
Ao Trib.Just	R$	2,62
Ao Iss.....:	R$	1,15
Ao FEDMP...:	R$	1,83
Total.....:	R$	64,06

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:51:37 horas do dia 19/01/2022.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
Código de controle de certidão: 09952919012022
Pedido: 153747

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CÓD. MONTAGEM	**INSCRIÇÃO CADASTRAL**
	2.01.05.09.0020.0195.01.00

PARA USO DOS CORREIOS

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS

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 2021.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓD. IMÓVEL	QUADRA	LOTE
2.01.05.09.0020.0195.01.00	236528		

PROPRIETÁRIO: MARIA JOSE BARTOLOMEI PEDICO

COMPROMISSÁRIO:

ENDEREÇO DE ENTREGA: RUA CEL. LUIZ LEME, 44 VILA FLORINDA

CIDADE	Estado	CEP
Bragança Paulista	SP	12914010

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	FATO GERADOR	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓDIGO DO IMÓVEL
2021	01/2021	2.01.05.09.0020.0195.01.00	236528

PROPRIETÁRIO: MARIA JOSE BARTOLOMEI PEDICO

COMPROMISSÁRIO:

ENDEREÇO PARA ENTREGA: RUA CEL. LUIZ LEME, 44 VILA FLORINDA

MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis): M-19.711

Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do imóvel.

Valores atualizados para 2021 de acordo com índice de IPCA: 3,14%

NOTIFICAÇÃO

Não atualizar os dados do IPTU é infração passível de autuação (art. 17 da Lei 1999/1984).
Atualize seu cadastro. Central de Atendimento Agiliza: Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Centro
Não compre imóveis em loteamentos irregulares ou clandestinos.
Consulte sempre a Prefeitura do Município e Cartório de Registro de Imóveis!
Comercializar lotes irregulares é crime (Art. 37 e 50 da Lei Federal 6.766/79).
Imóvel legal tem Matrícula individual.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IPTU 2021

LOCAL DO IMÓVEL: RUA CEL. LUIZ LEME, 44 , VILA FLORINDA, Bragança Paulista - 12914010 — QUADRA — LOTE

CÓDIGO DO IMÓVEL	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO CADASTRAL		TESTADA
236528	M-19.711	2.01.05.09.0020.0195.01.00		11,90
ÁREA DO TERRENO	**VALOR m² TERRENO**	**VALOR VENAL TERRENO**	**VALOR VENAL EDIFICAÇÕES**	**VALOR VENAL TOTAL**
345,00	133,13	45.929,85	116.090,92	162.020,77
VALOR ANUAL DO IMPOSTO	**VALOR ANUAL DA TAXA**	**VALOR TOTAL ANUAL**	**Nº DE PARCELAS**	**VALOR POR PARCELA**
1.944,25	208,49	2.152,74	12	179,46

TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR m² (R$)
Residencia	80	914.75			
Residencia	46.91	914.75			

Conta Mensal de Serviços de Água e/ ou Esgotos

companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

RGI	No da Conta	GR	CR	Mes de Referencia
02966155/28	1500029661551	14		AGOSTO/21

End. R Cel Luiz Leme, 00044 — Folha 1 de 1
Braganca Paulista/SP CEP: 12914010
Cliente Marcio Miguel Bartolomei Pedico — Codigo do Cliente 0000138315
Cod. Sabesp 52.225.05.04.0870.000.000.046 5
Economias 1 Res + 0 Com + 0 Ind + 0 Pub — Tipo de Ligacao Agua e Esgoto
Tipo de Faturamento Comum — Hidrometro Y09 .096422

Apresentacao	Data	Leitura
Leitura Atual	21/07/21	896
Leitura Anterior	21/06/21	896
Proxima Leitura	21/08/21	

Consumo m3: 0

Periodo de Consumo: 30 dias

Condicao de Leitura: IMOVEL VAGO

Historico do Consumo de Agua

Media: 1 — Ajuste: 1.000

Calculo do Valor da Conta Residencial Por Economia

Faixa Consumo (m3)	Consumo(m3) por Economia	Agua Tarifa(R$)	Agua Valor(R$)	Esgoto Tarifa(R$)	Esgoto Valor(R$)
Ate 10	Minimo	29,00	29,00	23,26	23,26
11 A 20		4,04		3,19	
21 A 30		6,21		4,96	
31 A 50		6,21		4,96	
Acima de 50		7,43		5,91	
			29,00		23,26

VI Agua (Agua * Ft de Ajust * Econ) 29,00 x 1,00000000 x 1 = 29,00
VI Esgoto (Esgoto * Ft de Ajust * Econ) 23,26 x 1,00000000 x 1 = 23,26

Total Residencial (VI Agua + VI Esgoto) = 52,26

Discriminacao do Faturamento

Item	Valor (R$)
Agua	29,00
Esgoto	23,26
Tx Regulacao - TRCF	0,26

Total a Pagar: R$ ********52,52
Vencimento: 05/08/21

No caso de pagamento em atraso
Sera acrescido de multa de 2%, mais atualizacao monetaria com base na variacao do IPCA/ BGE do mes anterior, mais juros de mora de 0,033% ao dia. A conta nao paga ate a data de vencimento sujeita o imovel ao corte do fornecimento de agua

Oferecemos datas opcionais de vencimento para sua conta 01 05 10 15 20 25 havendo interesse entre em contato com a SABESP

Total a Pagar 52,52

Faca a sua parte. Economize Agua

Avisos ao Cliente

SUA AGENCIA ESTA FECHADA, CASO PRECISE DE ATENDIMENTO USE NOSSOS CANAIS DIGITAIS

Tributos	Aliquota(%)	Base de Calculo(R$)	Valor(R$)
PIS/PASEP e COFINS	6,90	52,52	3,63

Qualidade da Agua — Decreto Presidencial 5440/05 Portaria Ministerio da Saude 5/17 — Anexo XX

Parametros	Turbidez	Cor	Cloro	Coliformes totais	Escherichia Coli
Minimo Exigido	110	032	110	110	110
Amostras Realizadas	110	005	110	110	110