

**ESTUDO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE  
IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV/RIV  
SIMPLES**

**J&S  
EMPREENHIMENTOS  
LTDA.**

## Sumário

1- EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – SIMPLES.....	4
1.1 Introdução.....	4
2-INFORMAÇÕES GERAIS.....	5
2.1-Identificação do Empreendimento.....	5
2.2-Identificação do Empreendedor.....	5
2.3-Identificação da Empresa Responsável pelo EIV/RIV.....	5
2.4- Técnicos responsáveis pelo EIV/RIV.....	5
3- CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO.....	6
3.1- Localização, acessos e uso e ocupação do solo.....	6
3.2- Dados Macrozoneamento/ Zoneamento.....	7
3.3- Caracterização do entorno.....	9
3.4- Caracterização Ambiental.....	10
3.4.1- Meio Físico.....	10
3.4.2- Geologia regional.....	11
3.4.3- Geomorfologia regional.....	12
3.4.4- Pedologia regional.....	13
3.4.5- Hidrografia regional.....	13
3.4.6- Hidrografia local.....	15
3.4.7- Meio Biótico Vegetação.....	17
4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	19
4.1- Justificativa da localização.....	20
4.2- Cronograma da obra.....	20
4.3- Implantação e operação.....	21
5. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA VIZINHANÇA.....	22
5.1- Impactos durante a fase de implantação.....	22
5.2- Movimentação de terra.....	22
5.3- Impermeabilização do solo.....	23
5.4- Geração de resíduos sólidos.....	23
5.5- Classificação Resíduos.....	30
5.6- Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural.....	32
5.7- Vegetação Arborização Urbana Recursos Hídricos e Fauna.....	32
5.8- Nível de ruídos.....	33
6.0- IMPACTOS DURANTE A OPERAÇÃO DA ATIVIDADE.....	34
6.1- Geração de resíduos sólidos.....	34
6.2- Adensamento populacional.....	34
6.3- Valorização imobiliária.....	34
6.4- Geração de tráfego e demanda por transporte público.....	35
6.5- Ventilação, iluminação e insolação.....	36
6.6- Nível de Ruídos.....	36

6.7- Qualidade do ar.....	36
6.8- Capacidade da infraestrutura urbana em geral.....	37
6.9- Integração com planos e programas existentes.....	37
6.10- Impacto social na população residente ou atuante no entorno.....	37
7- CONCLUSÃO.....	38
8- ASSINATURAS.....	39
9- RIV - RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - SIMPLES.....	40
9.1- Objetivos e justificativas do projeto.....	40
9.2- Síntese dos resultados do diagnóstico de impactos e medidas mitigadoras.....	41
9.2.1- No sistema viário.....	41
9.2.2- Na infraestrutura urbana.....	41
9.2.3- No meio Ambiente.....	42
9.2.4 Impactos.....	44
9.3- Conclusão e comentários de ordem geral.....	45
10- ASSINATURAS.....	46
11- ANEXOS.....	47

# **1-EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - SIMPLES**

## **1.1 Introdução**

O presente documento constitui o Estudo e o Relatório de Impacto de Vizinhança EIV/RIV do empreendimento de propriedade de “J&S Empreendimentos LTDA.” e tem por objetivo subsidiar a análise técnica da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, acerca dos impactos benéficos ou adversos previstos durante e após a implantação do empreendimento, de forma introdutória na instrução do processo de aprovação do respectivo projeto para a atividade de Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores, conforme estabelecem as Leis Municipais nº 893/2020 e nº 561/2007.

O empreendimento em tela será destinado ao aproveitamento comercial de uma área localizada em Macrozona Urbana (MZU), Zona de Desenvolvimento Urbano 2 (ZDU2) – Z2M4, em conformidade com a classificação do Plano Diretor do Município de Bragança Paulista (Lei Complementar nº 893/2020).

Como principais referências para se estabelecer o conteúdo mínimo do presente documento, citamos tão somente a Lei Complementar no 561, de 26 de setembro de 2007, que dispõe sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Desta forma, o presente documento foi estruturado de forma a apresentar, inicialmente, as informações relativas ao projeto básico, suas principais premissas e características, bem como a caracterização da sua área de influência direta e indireta estabelecendo a correlação entre os impactos positivos e adversos que o empreendimento causará na vizinhança.

A seguir, estão apresentados os resultados do diagnóstico socioambiental realizado na gleba e em suas vizinhanças imediata e mediata, o qual abrangeu os meios físico, incluindo informações regionais em alguns casos, além de informações urbanísticas, dentre outras. Tais informações permitiram a identificação e avaliação dos impactos decorrentes do empreendimento, bem como das possíveis alternativas e medidas mitigadoras ou compensatórias a fim de garantir o mais eficiente controle socioambiental da atividade.

Ao final do presente documento está apresentado o RIV, o qual procura refletir, de forma clara e objetiva, as conclusões do presente EIV, observando-se o conteúdo mínimo requerido, em cumprimento ao artigo 7º, inciso I ao V da Lei Complementar nº 561/2007.

## 2- INFORMAÇÕES GERAIS

### 2.1 Identificação do Empreendimento

**Nome do Empreendimento:** Auto Posto Capivarão Bonança.

**Atividade:** “Comércio Varejista de Combustíveis para Veículos Automotores com Troca de Óleo, Posto Revendedor de GLP, Loja de Conveniência e salas comerciais para locação”.

### 2.2 Identificação do Empreendedor

**Nome e Razão social:** J & S Empreendimentos LTDA

**CNPJ:** 33.117.998/0001-68

**Endereço:** Av. Major Juvenal Alvin, 348, sala 3, Centro, Atibaia/SP.

**CEP:** 12940-060

**Telefone:** (11) 4034-0001 / (11) 4034-3240

**Representante Legal:** João Gustavo Lima Valle

**E-mail:** [gustavo@postocapivarão.com.br](mailto:gustavo@postocapivarão.com.br)

### 2.3 Identificação da Empresa Responsável pelo EIV/RIV

**Razão Social:** Engecon-RC Construções LTDA.

**CNPJ:** 08.967.886/0001-59

**Endereço:** Rua Frei Antônio Faggiano, 213 São Paulo-SP, CEP: 08420-740

**Telefone:** (11) 95225-1117

**E-mail:** [vinicius@engeconrc.com.br](mailto:vinicius@engeconrc.com.br)

### 2.4 Técnicos responsáveis pelo EIV/RIV

Vinicius Santana Gelk – Engenheiro Civil (CREA 5070552599 SP)

**Telefone:** (11) 94544-9364

**E-mail:** [vinicius@engeconrc.com.br](mailto:vinicius@engeconrc.com.br)

### 3.0 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO

#### 3.1-Localização, acessos e uso e ocupação do solo

A gleba objeto do presente estudo possui aproximadamente 13. 250 m<sup>2</sup>, o lote do empreendimento possui aproximadamente 2092,43 m<sup>2</sup> e está situado na Rua Rosa Branca, esquina com a Av. Loureiro e fundos para Rua Padre Lincon Leme, no bairro Jardim Bonança, do Município de Bragança Paulista/SP.

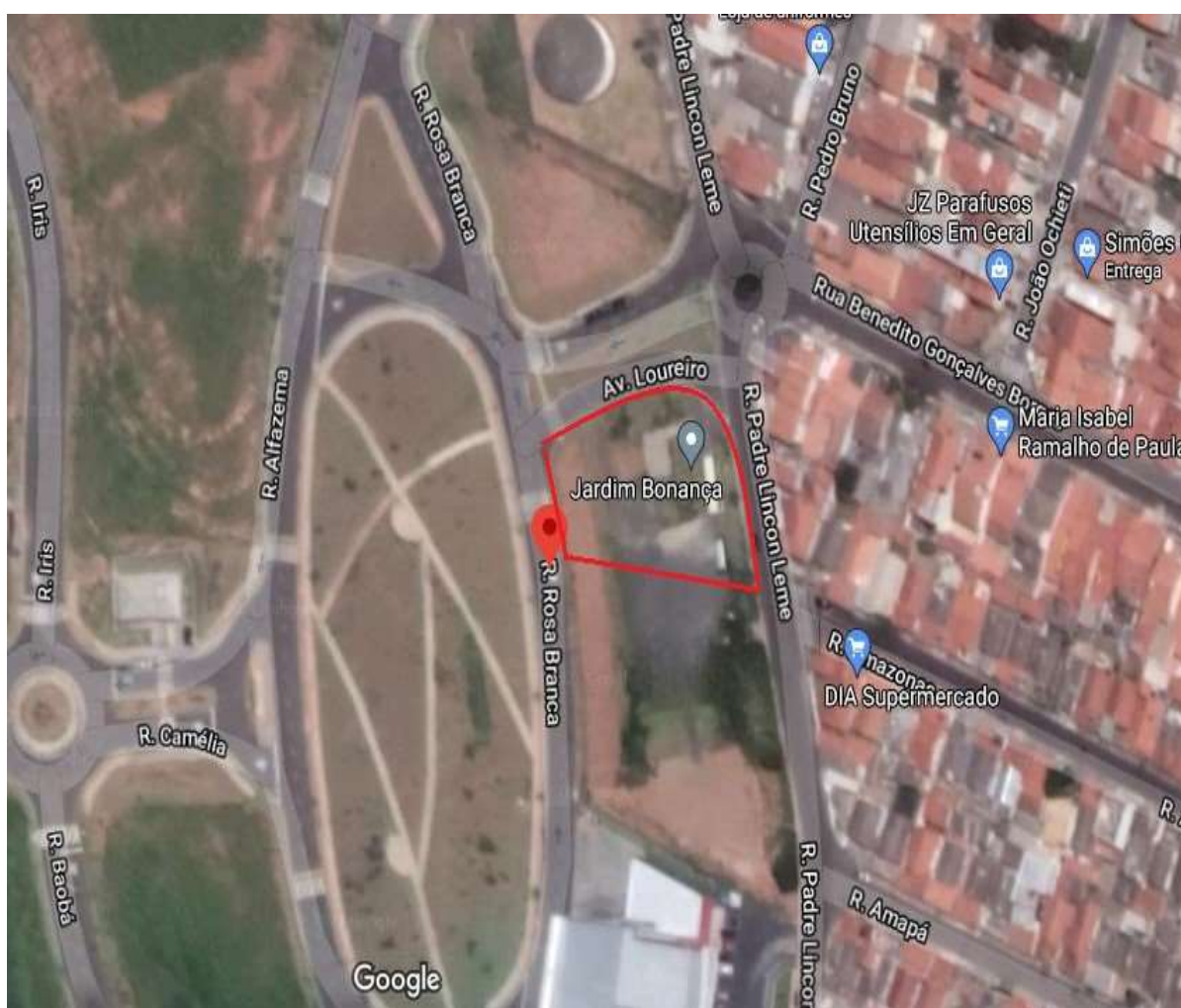


Figura 01 -Localização Adaptado de Google Maps.

### 3- Mapa de Localização:

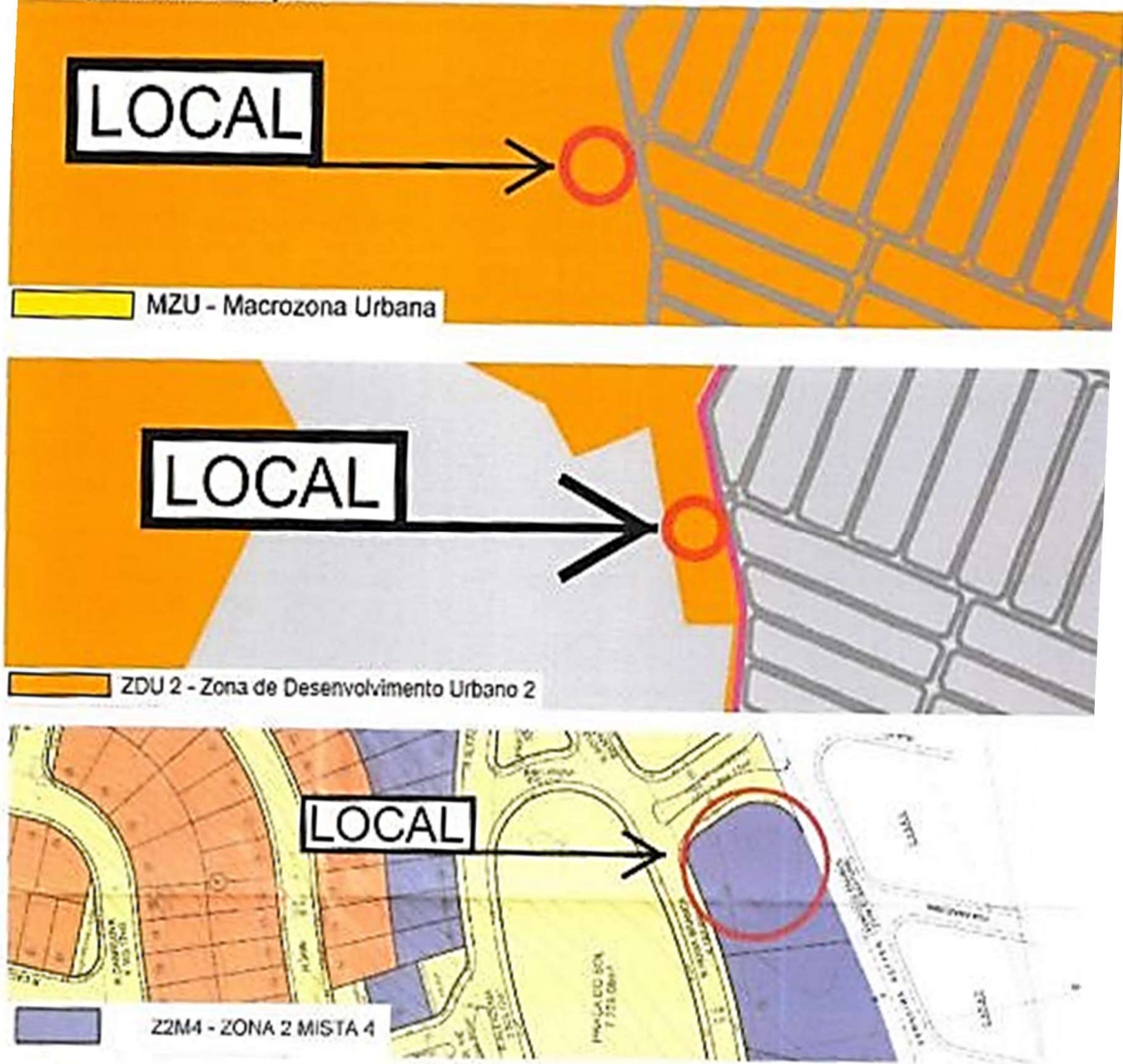


Figura 02 - Croqui de localização da gleba em relação ao Zoneamento do Plano Diretor Municipal fornecido pela secretaria municipal de planejamento urbano.

### 3.2- Dados Macrozoneamento/Zoneamento.

Macrozona: MZU- Macrozona Urbana

Zona: ZDU2/ Z2M4 -Zona de Desenvolvimento Urbano 2/ Zona Mista 4

Área Mínima do Lote: 140m<sup>2</sup>

Taxa de Ocupação: 85%

Coefficiente de Aproveitamento Básico: 1,5

Taxa de Impermeabilidade: 90%

Gabarito Altura: Máximo 2 pavimentos

Testada Mínima: 7m

Recuo frontal mínimo: 0m

Recuo lateral: Conforme Código sanitário Estadual (esquerdo), Conforme Código sanitário Estadual (direito)

Recuo fundos: -

**Uso Permitido:**

ZR3+ ZC4+ ZI1

“ZC4”

- Nível 1: Comércio de prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano;
- Nível 2: Comércio de prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano;
- Nível 3: Edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios urbanizados;
- Nível 4: Edificações comerciais e coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais.

**Observações Gerais:** As informações foram dadas baseadas na Lei Complementar nº 893 de 03 de Janeiro de 2020, Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, e em seus anexos: Anexo I Mapa 1- Macrozoneamento; Anexo I- Mapa 2- Zoneamento; Anexo II- Quadro 01- Uso e ocupação do solo. E a lei complementar nº556 de 20 de Julho de 2007, Código de Urbanismo de Bragança Paulista, e em seu Anexo VIII- Classificação das Permissões de Uso.

É importante ressaltar que a implantação do empreendimento atenderá à LEI 1.146/1971 ART 230, seus incisos e parágrafos e a nova legislação municipal de uso e ocupação do solo com o respectivo projeto submetido à aprovação pela municipalidade.

No que se refere aos usos do solo observados nas áreas adjacentes e vizinhanças imediata e mediata, foram constatados os usos que se caracterizam como residencial, comercial e glebas desocupadas no entorno adjacente à gleba, observando-se áreas mistas com predominância de usos residenciais e de comércios de médio porte na vizinhança imediata e mediata do futuro empreendimento.

Quanto aos acessos à gleba, por meio de vias públicas atualmente existentes, é possível utilizar a Rua Rosa Branca a qual é classificada como via arterial, a Av. Loureiro, classificada como via arterial e a Rua Padre Lincon leme, classificada como via arterial. (Figura 1).

Cumprir informar que todas as vias públicas locais atualmente existentes, são pavimentadas, sendo que a Rua Rosa branca possui aproximadamente 7 metros de leito carroçável em duplo sentido.

O passeio público do lado do empreendimento em questão está em boas condições, é pavimentado e mede em média 2 metros na sua extensão que margeia a Rua Rosa Branca, já o passeio do lado oposto desta via mede aproximadamente 2 metros e possui pavimentação.



A Av. Loureiro, e possui aproximadamente 19 metros de largura, sendo que cada um dos leitos carroçáveis mede aproximadamente 8 metros com duas faixas de 4 metros cada, além de um canteiro central com aproximadamente 3 metros.

O passeio existente no lado que margeia a Av. Loureiro é pavimentado, medindo 2,5 metros de largura, já o passeio do lado oposto desta via mede aproximadamente 2,5 metros.

A Rua Padre Lincon leme, e possui aproximadamente 7 metros de leito carroçável em duplo sentido, o passeio público está em boas condições é pavimentado e mede aproximadamente 2 metros de largura.

### **3.3- Caracterização do entorno**

Analisando-se os mapas da área urbana do Município de Bragança Paulista, disponibilizados pela Secretaria Municipal de Planejamento no website da municipalidade, é possível concluir que:

Não existe demanda gerada pelos funcionários do empreendimento nos equipamentos públicos localizados ao entorno, uma vez que são compostos por Escolas de ensino médio e fundamental, praça pública e uma unidade de atendimento à saúde.

Não existem equipamentos culturais, turísticos ou bens tombados na vizinhança imediata e mediata do empreendimento.

No que se referem aos equipamentos municipais de educação existentes nas proximidades do empreendimento, observa-se que o mais próximo trata-se da Escola Municipal Maria Thereza Cacossi Salema, fica aproximadamente 630,00 metros dos limites da gleba onde está localizado o empreendimento, sito à Rua Eriberto Cursi, S/N Cidade Planejada I.

Um pouco mais adiante existe a Escola Estadual Mathilde Teixeira de Moraes, localizada à Rua Osvaldo Russomano, Cidade Planejada I, à aproximadamente 650,00 metros de distância dos limites da gleba do empreendimento.

Um pouco mais distante existe a Escola Municipal Abner Antônio Sprendio, localizada à Rua Juvenal Silva Guimarães S/N, Cidade Planejada II, à aproximadamente 1.000,00 metros de distância dos limites da gleba do empreendimento.

Um pouco mais distante, à aproximadamente 1.100 metros de distância dos limites da gleba do empreendimento, existe a Escola Estadual Silvio de Carvalho Pinto Junior, à Rua Ciro Berlinck, S/N, Cidade Planejada I.

Os equipamentos municipais de esportes na vizinhança o mais próximo localiza-se à aproximadamente 630,00 metros dos limites da gleba onde está localizado o empreendimento, trata-se da Praça Municipal Narciso Pinheiro sito à Rua Eriberto Cursi, S/N Cidade Planejada I.

No que se referem aos equipamentos de saúde existentes nas proximidades, observam-se o ESF Parque dos Estados 1, localizado na Rua Eriberto Cursi, S/N Cidade

Planejada I que fica à aproximadamente 630,00 metros de distância dos limite da gleba do empreendimento.

Acerca dos equipamentos de segurança existentes, não foi observado nenhum na localidade do empreendimento.

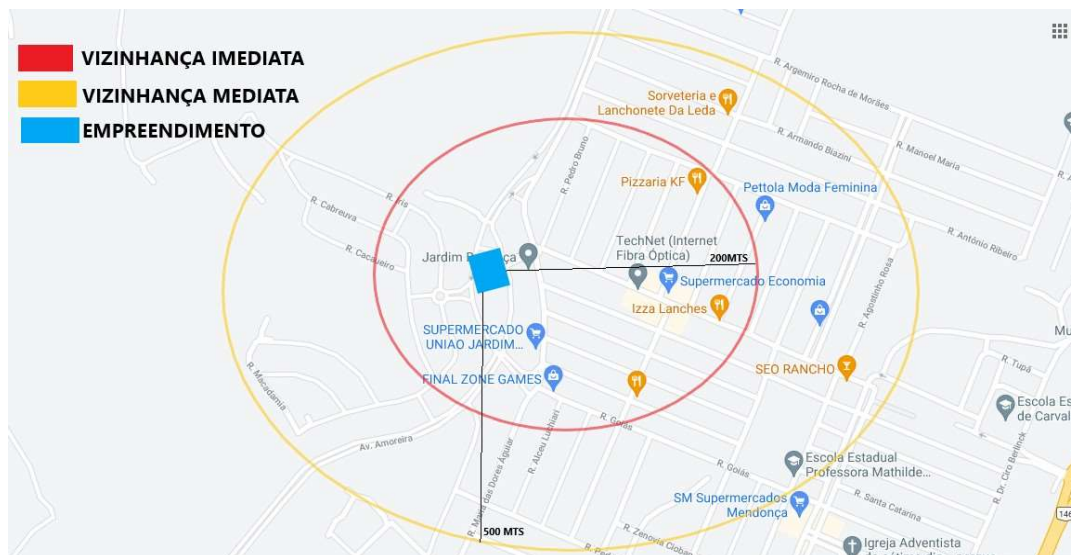


Figura 03 – Mapa relação Vizinhança. Adaptado Google Maps

### 3.4- Caracterização ambiental da propriedade e seu entorno

O texto a seguir procura apresentar o diagnóstico ambiental da área onde se pretende implantar o empreendimento. Foi desenvolvido a partir de dados primários e secundários coletados in loco, bem como, em estudos realizados anteriormente no Município de Bragança Paulista. Tais dados contribuiram para que pudessem ser contemplados os principais aspectos inerentes aos meios físico e biótico relacionados ao Município de Bragança Paulista, a Área da Vizinhança Imediata – AVI, a Área da Vizinhança Mediata - AVM e ao próprio imóvel do empreendimento (Área Diretamente Afetada - ADA).

#### 3.4.1- Meio Físico

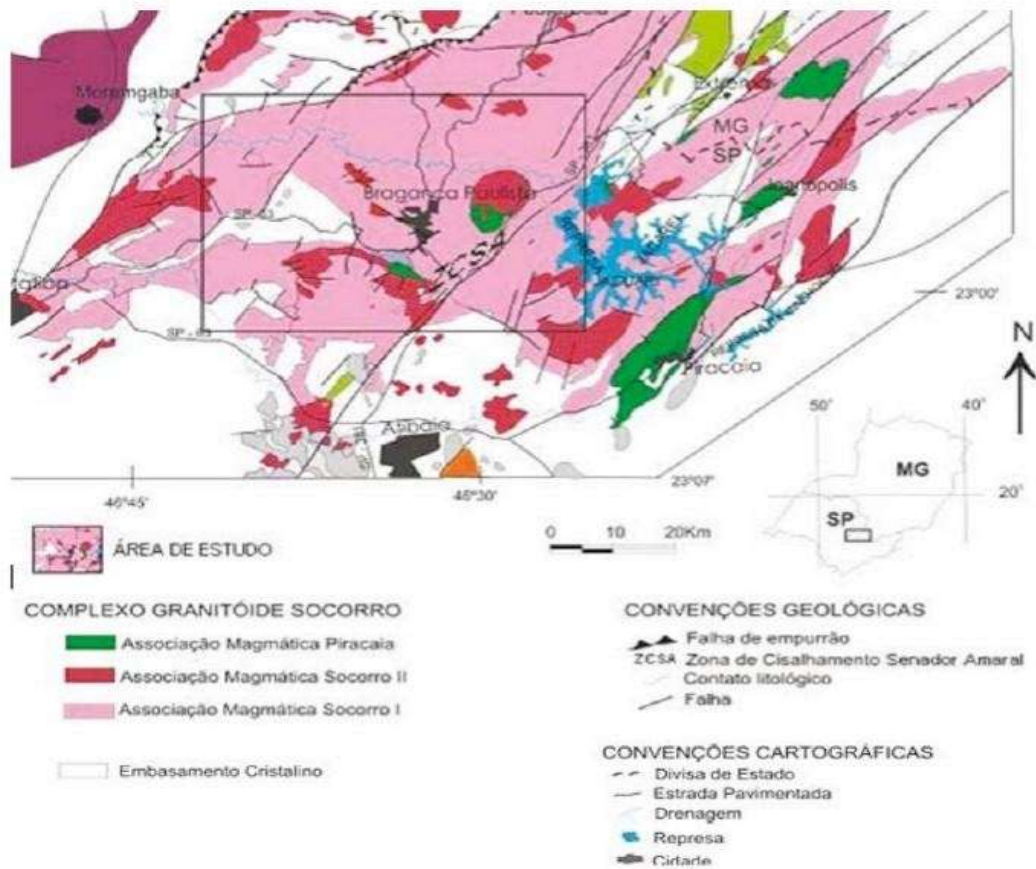
No que se refere ao diagnóstico do meio físico, foram levantados os dados inerentes à geologia, geomorfologia, pedologia, clima e recursos hídricos, abrangendo a hidrografia regional e a observada na gleba da Área de Vizinhança Mediata (AVM), Área de Vizinhança Imediata (AVI) e Área Diretamente Afetada (ADA) do empreendimento em tela.

Esta etapa do estudo baseou-se principalmente na coleta de dados secundários, obtidos junto à Prefeitura Municipal, ao Comitê de Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba/Capivari/Jundiáí, junto ao DAEE (Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo), junto ao IPT (Instituto de Pesquisas Tecnológicas), IGC (Instituto Geográfico Cartográfico), CEPAGRI – UNICAMP (Centro de

Pesquisas Meteorológicas e Climáticas Aplicadas à Agricultura), IF (Instituto Florestal) dentre outros. Foram coletados, ainda, dados secundários de estudos ambientais realizados anteriormente na região, os quais contemplam a vasta literatura que versa sobre o assunto.

### 3.4.2- Geologia regional

O município de Bragança Paulista está inserido na borda centro-leste da Bacia Sedimentar do Paraná, sendo formada por grande variedade de litologias que podem ser agrupadas em quatro grandes domínios geológicos: as rochas metamórficas (essencialmente metassedimentares) e as rochas graníticas, ambas pertencentes ao embasamento cristalino; o pacote de rochas sedimentares mesozoicas e paleozoicas; as rochas efusivas e os corpos intrusivos básicos e, as coberturas sedimentares cenozóicas. As rochas do município de Bragança Paulista pertencem à Província Mantiqueira-Setor Central, que é constituída por várias unidades litológicas e litoestratigráficas, cujas idades vão desde o arqueano até o recente, com predomínio de rochas pré-cambrianas. A maior parte do município encontra-se inserida na unidade Complexo Granitoide Socorro, de idade neoproterozóica. O embasamento cristalino é constituído por rochas metamórficas do Grupo Itapira, do Paleoproterozóica. Cabe ressaltar que no interior da gleba objeto do empreendimento não existe nenhum afloramento rochoso ou qualquer fragmento solto de rocha.



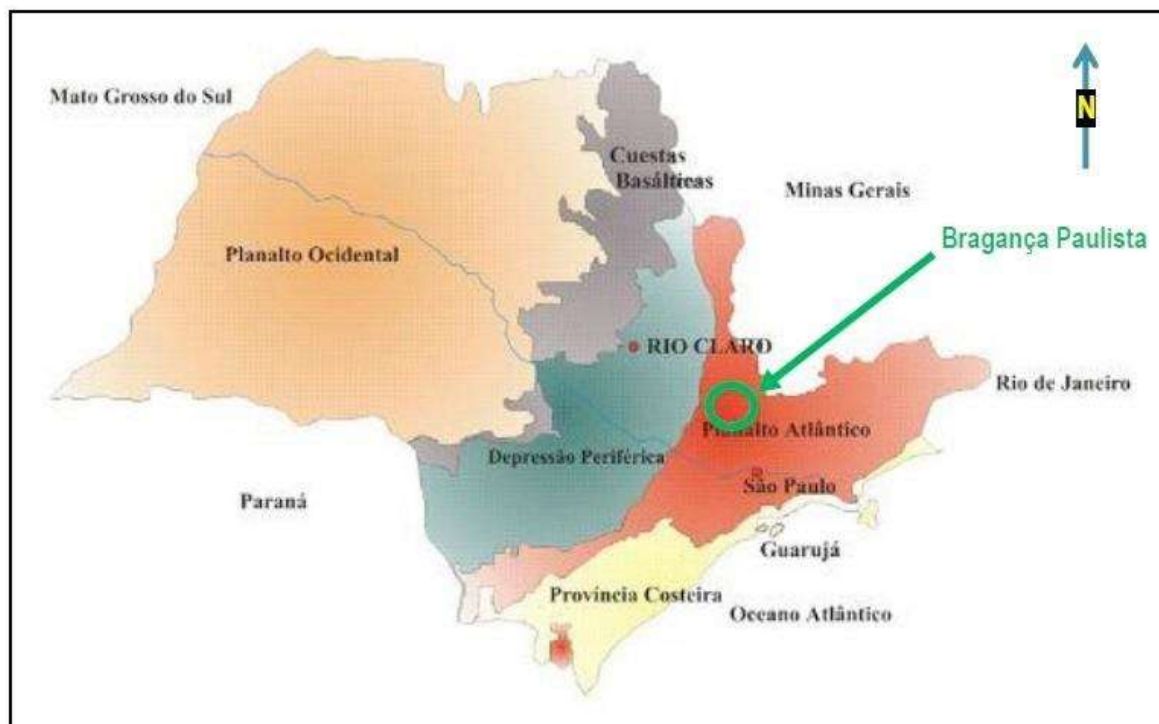
Fonte: Adaptado de Revista UnG – Geociências V.6, N.1, 2007.

Figura 04 - Formações geológicas da região de Bragança Paulista.

### 3.4.3- Geomorfologia regional

Bragança Paulista situa-se no **Planalto Atlântico**, a aproximadamente 840 m acima do nível do mar, com relevo ondulado de escarpas e maciços modelados em rochas do complexo cristalino, onde primitivamente predominavam as coberturas vegetais de Floresta Atlântica. O Planalto Atlântico apresenta relevo bastante movimentado, desenvolvido, principalmente, em rochas metamórficas e ígneas, de idades arqueana e proterozóica. Observam-se também, relevos convexos e suavizados, na forma de morrotes e colinas, instalados sobre rochas pré-cambrianas e cenozoicas. A presença dessa variada gama de formas de relevo, desde montanhas até colinas, foi condicionada tanto pelo substrato rochoso e clima, quanto pela placa tectônica pós-paleógena.

Cumprir informar que o relevo da ADA já foi alterado por meio de aterro realizado em época desconhecida, apresentando platôs com boa conformação topográfica, compactação e estabilidade, o que reduzirá, significativamente, a necessidade de grandes obras de movimentação de solo para a implantação do empreendimento.

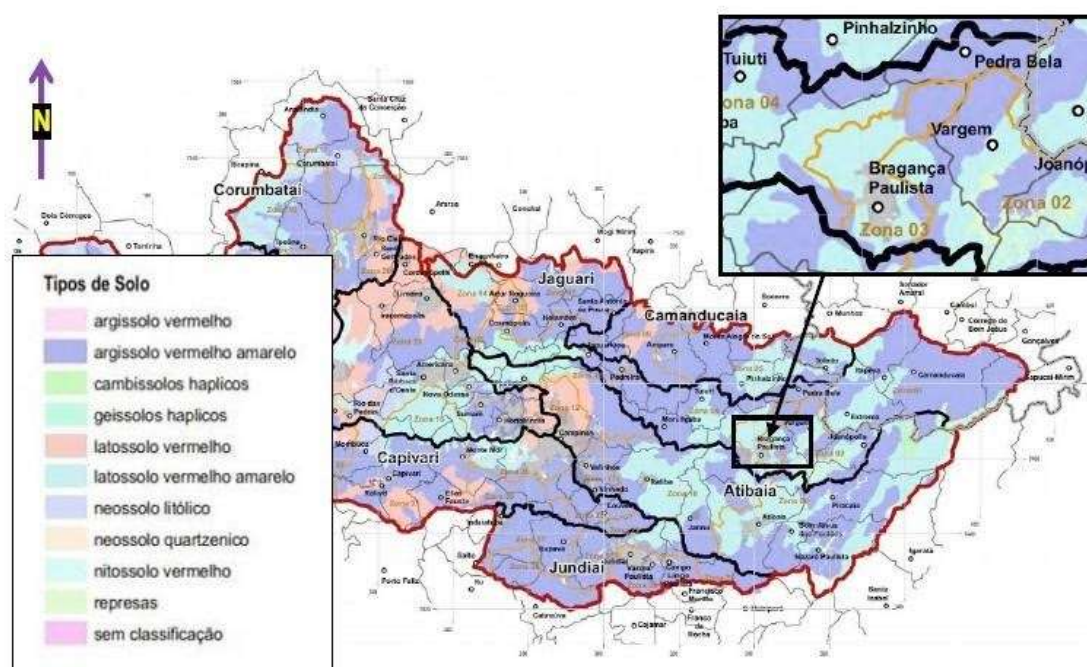


Fonte: Biblioteca Virtual do Estado de São Paulo.

Figura 05 - Mapa do relevo do Estado de São Paulo – Bragança Paulista no Planalto Atlântico.

### 3.4.4- Pedologia regional

Os solos presentes no município de Bragança Paulista são predominantemente lateríticos e tem sua origem em processos sob influência de clima tropical e/ou subtropical, relativamente quente e com precipitações abundantes, nos quais há a lixiviação de elementos solúveis e concentração de ferro e alumínio. Os mais comuns são os latossolos e os podzólicos, e em geral ocorrem associações. Os primeiros ocupam as porções mais planas e amplas de cimeira, enquanto os podzólicos são mais largamente distribuídos, com desenvolvimento muito variado, em topos convexos mais aguçados e nas vertentes. Solos pouco desenvolvidos também são assinalados, tais como cambissolos e litólitos, presentes em formas e feições peculiares do relevo, propícias ao seu desenvolvimento, tais como vertentes com acentuada declividade e rupturas de declive. Ocorrem, ainda, solos hidromórficos associados a relevos de baixa declividade e mal drenados.



Fonte: Adaptado de Comitês PCJ, 2010.

Figura 06– Mosaico dos tipos de solo observados nas bacias PCJ. Destaque para o município de Bragança Paulista/SP.

### **3.4.5- Hidrografia regional**

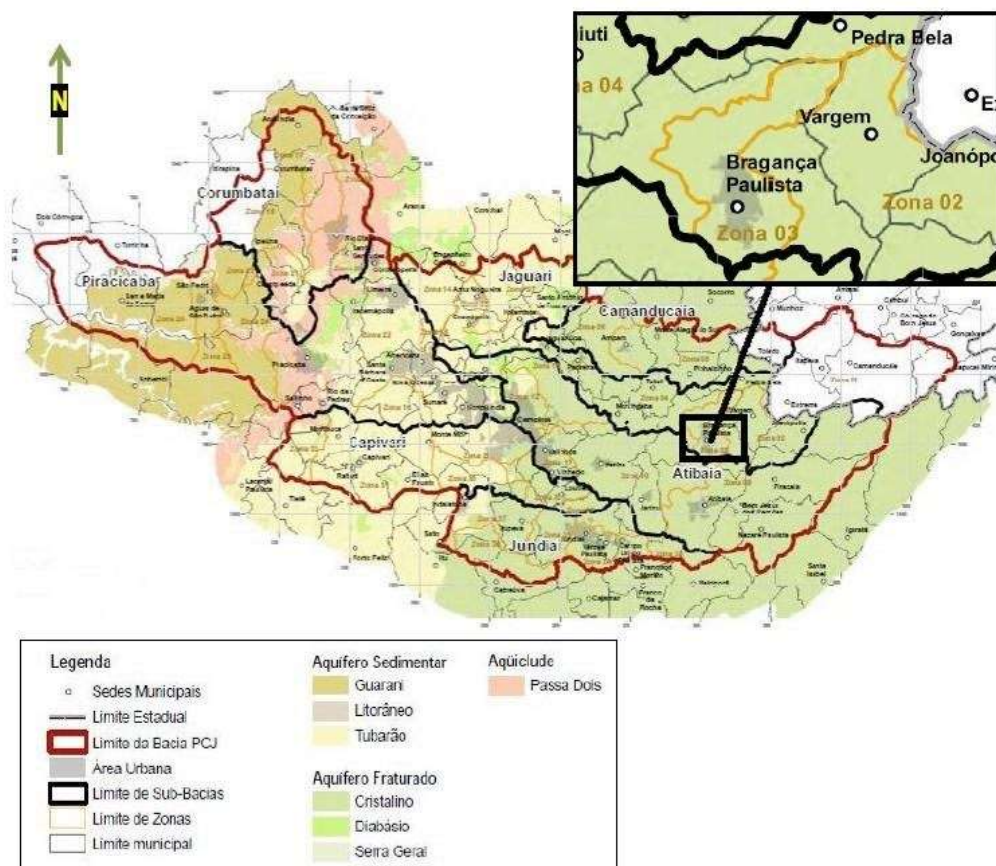
A região encontra-se na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos dos Rios Piracicaba/Capivari/Jundiaí, no Comitê de Bacias do PCJ, e na Bacia Hidrográfica do Rio Jaguari (Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos - UGRHI: 05).

A região em que Bragança Paulista se situa é parte integrante do Planalto Atlântico (Serra da Mantiqueira), fronteira com os Estados de Minas Gerais e São Paulo.

Localizado em região de cabeceira na bacia do Rio Jaguari, o Município é considerado de grande importância para a produção hídrica, por tanto, está contemplada nas APAs do Sistema Cantareira e APA Piracicaba Juqueri Mirim - Área II.

Bragança Paulista encontra-se localizada sobre a área do aquífero Cristalino cuja área de distribuição ocupa 53.400 km<sup>2</sup> da superfície estadual, abrangendo desde parte da Região Metropolitana de Campinas, a Região Metropolitana de São Paulo, e chegando até o litoral.

O aquífero é composto por rochas de origem ígnea e metamórfica que se estendem para o oeste do Estado, abaixo da Bacia Sedimentar do Paraná, a grandes profundidades. Este sistema aquífero, conforme o tipo de porosidade fissural que se desenvolve nas rochas, é dividido em duas unidades, o aquífero pré-cambriano que apresenta porosidade fissural representadas apenas por fraturas na rocha, sendo esta unidade a de maior ocorrência no estado de São Paulo (na qual está inserido o município de Bragança Paulista); e o aquífero pré-cambriano cárstico.



Fonte: Comitês das Bacias PCJ.

Figura 07- Unidades Aquíferas da Bacia Hidrográfica PCJ.

### 3.4.6- Hidrografia local

A partir de vistorias realizadas em campo, verificou-se que a ADA não apresenta nascentes, sendo que a malha hídrica no local está representada única e exclusivamente por um ribeirão existente nas adjacências de cotas inferiores.

A figura 08, a seguir, apresenta o mapa da malha hídrica existente no local (linhas azuis), em conformidade com a Carta do Plano Topográfico do Instituto de Geografia e Cartografia do Estado de São Paulo – IGC, datado de (1979), sobre Ortofoto EMPLASA, datado de 2010, disponibilizado por DataGeo, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente SMA/SP. As linhas verdes representam a projeção das APPs conforme Lei Federal nº 12.651/12. Cabe ressaltar que a sobreposição das imagens do croqui foi realizada pelo sistema DataGeo e não demonstra de forma fidedigna a localização da malha hídrica representada na carta topográfica em relação ao Ortofoto.



Figura 08 – mapa da malha hídrica existente na localidade.



### 3.4.7- Meio Biótico/ Vegetação

Os aspectos do meio físico regional apresentados nos tópicos anteriores, permitem concluir que a fitofisionomia da cobertura vegetal mais adaptada para o clima e demais atributos naturais da região é a de Floresta Ombrófila Densa com zonas de ecótonos caracterizados pela transição com Floresta Estacional Semidecidual, o que corrobora com a vasta literatura existente sobre o assunto.

O município de Bragança Paulista encontra-se quase que totalmente inserido na área da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica - Reserva da Biosfera do Cinturão Verde da cidade de São Paulo, com exceção da porção Oeste do município, (Figura 09). Essa região está contida no Bioma Mata Atlântica, em área com fragmentos remanescentes de Floresta Ombrófila Densa, conforme levantamento do Instituto Florestal, realizado no Estado de São Paulo, no período entre os anos de 2008 e 2009.



Figura 09: Mapa de Zoneamento da Reserva da Biosfera do Cinturão Verde da Cidade de São Paulo.

Atualmente observa-se que grande parte da vegetação originária da região foi substituída por antigas formas antrópicas de ocupação do solo, através da agricultura, pecuária, além do emprego de silvicultura, principalmente dos Gêneros Pinus e Eucalyptus. A Figura a seguir, apresenta a situação, no período entre 2008 e 2009, da cobertura vegetal no Município de Bragança Paulista.

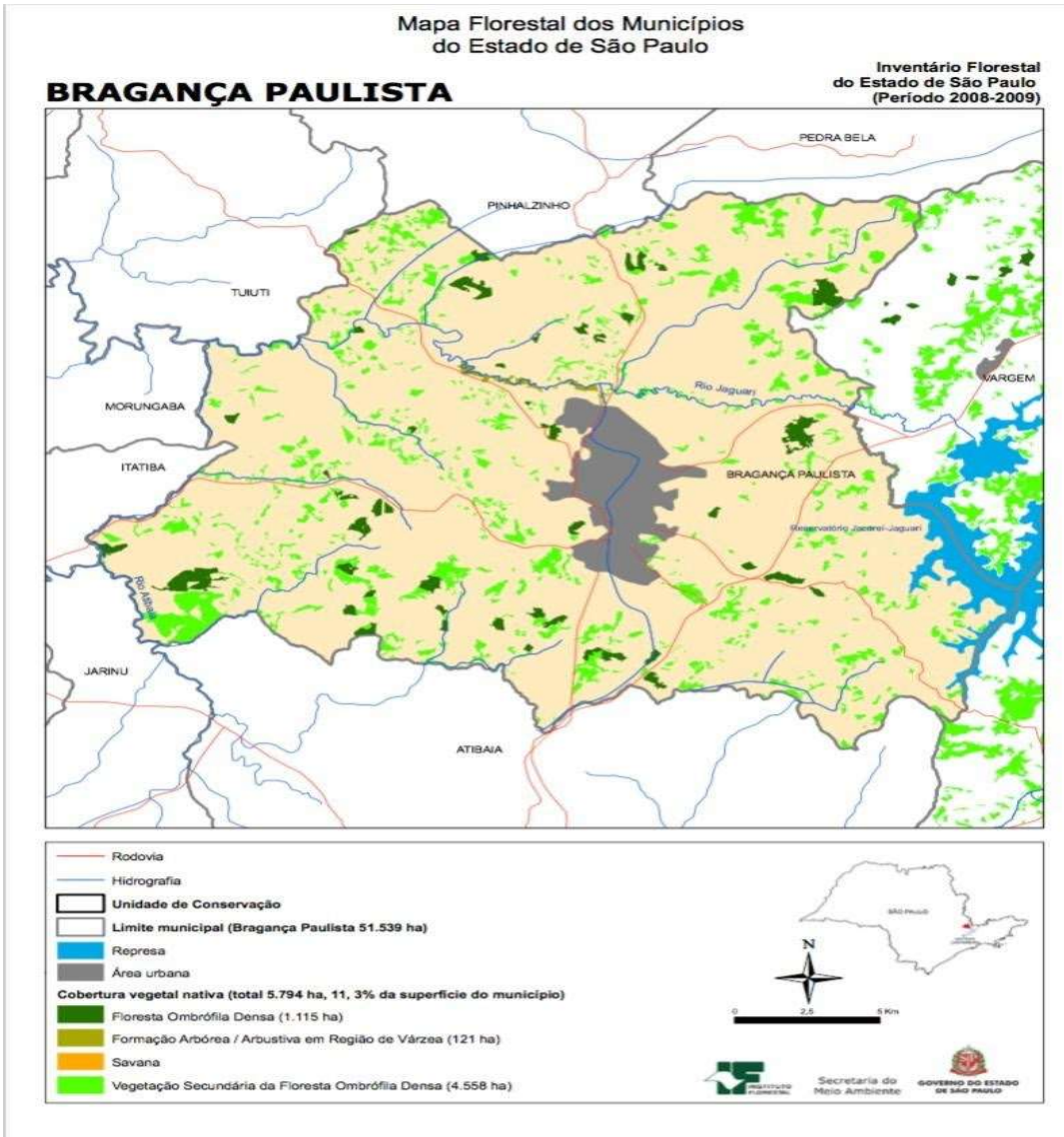


Figura 10: Mapa Florestal do Município de Bragança Paulista. Fonte: Instituto Florestal.

#### **4- DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Conforme já informado anteriormente, trata-se de atividade de “Comércio Varejista de Combustíveis para Veículos Automotores, com Troca de Óleo, Posto Revendedor de GLP, loja de conveniência e salas comerciais para locação”.

Ao todo, além do posto de combustíveis, serão implantadas oito salas comerciais com área total de 1111,36 m<sup>2</sup>, uma conveniência com cerca 97 m<sup>2</sup>, incluindo cozinha, lavadeira e depósito, Lavagem automática em torno de 40m<sup>2</sup>, Troca de óleo com 23m<sup>2</sup>, dois banheiros Masculino e Feminino e um adaptado para portadores de necessidades especiais PNE, área de administração com 90 m<sup>2</sup> contendo sala administrativa, copa, escritório, vestiário para funcionários e dois sanitários comuns e um adaptado para portadores de necessidades especiais PNE.

Haverá o espaço reservado para o mínimo de 18 vagas de estacionamento, sendo 2 vagas reservadas para idosos e 2 vagas adaptadas para pessoas com necessidades especiais.

O Horário de funcionamento da atividade de comércio varejista de combustíveis será das 06h às 22h.

Estima-se que a atividade de comércio varejista de combustíveis, com troca de óleo e posto revendedor de GLP gerará aproximadamente 17 empregos diretos, sendo 6 vagas destinado ao pátio do posto de abastecimento e troca de óleo, 1 vaga para loja de conveniência, 2 vagas para o setor administrativo e 8 vagas para cada uma das salas comerciais.

#### **4.1- Justificativa da localização**

No que se refere à síntese dos objetivos e justificativa de localização do empreendimento, em termos de importância no contexto social da região e do Município, pode-se destacar, dentre outros, o que segue:

O Estabelecimento objeto de estudo situa-se em esquina, na confluência de duas importantes vias tanto para a localidade que envolve diretamente o bairro Jardim Bonança e suas adjacências, como a região. Tais vias que, por suas características próprias, denotam boa movimentação de veículos automotores, favorecem vias de entrada e saída de veículos, através de ampla fachada/alinhamento com os logradouros existentes, apresentando, portanto, conformidade com as exigências da legislação municipal vigente;

Situa-se em local de entrada e saída de região com grande adensamento populacional, com perspectiva, à médio prazo, de significativo incremento da ocupação urbana, ao qual virá a oferecer vantagens e facilidades ao abastecimento de veículos dos moradores e comerciantes locais;

Há poucas empresas do mesmo segmento, instaladas na região;

O imóvel permite a instalação total da infraestrutura de serviços de Água e Esgoto; Energia Elétrica, Telefonia e acessos;

As edificações sobre o Imóvel, não dependerão de cortes de árvores isoladas, supressão de vegetação ou Intervenções em cursos corpos d'água ou Áreas de Preservação Permanente;

A atividade é permitida no local, em conformidade com a Certidão de Uso e Ocupação do Solo, com Manifestação da Secretaria do Meio Ambiente, expedida pela Prefeitura de Bragança Paulista.

#### **4.2 Cronograma da Obra**

A obra será dividida em 5 fases, o tempo previsto é de 08 meses (240 dias), e será desenvolvida da seguinte forma:

- Movimento de terra (terraplanagem) (30 dias)
- Fundações/ Estrutural (60 dias)
- Vedação (45 dias)
- Cobertura (45 dias)
- Acabamentos/ Instalações (60 dias)

### **4.3- Implantação e operação**

No que se refere à implantação do empreendimento, a sua edificação será instalada em conformidade com projeto a ser devidamente aprovado junto à municipalidade, conforme normas urbanísticas em vigor.

Para a implantação do empreendimento, serão necessárias, previamente, tanto a movimentação de terra quanto a implantação de sistema de drenagem de águas pluviais.

Cabe destacar que a atividade será objeto de licenciamento ambiental CETESB que contemplará as licenças prévia (LP), de instalação (LI) e de operação (LO), oportunidade em que serão analisados todos os impactos ambientais do empreendimento, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

Para a operação da atividade serão instalados os seguintes equipamentos:

-2 tanques para armazenamento de combustíveis, sendo 1 (um) de 30.000 L, bipartido, com capacidade para 20.000L gasolina comum e mais 10.000 para gasolina aditivada, 1 (um) de 30.000 L, bipartido, com capacidade para 20.000 L de etanol comum e mais 10.000 L de diesel.

-4 bombas para abastecimento de veículos;

-1 sistema de medição automático de volume de tanques e monitoramento de vazamentos para tanques, reservatório de bombas e filtro de diesel.

-1 Filtro de diesel.

-1 elevador de troca de óleo.

-Sistema SAO (Sistema de Separação de Água e Óleo) com canaletas e caixa separadora para efluentes de pista.

-Válvulas anti-vazamento nas descargas dos tanques e nos respiros.

-Linhas entre tanques, bombas e respiros em material PAD, anticorrosivo e sem emendas.

-Caixa de contenção em alvenaria para tambores de óleo.

Todos os equipamentos serão adquiridos a partir de empresas especializadas e com certificação INMETRO e ANP, atendendo às normas CETESB que realizará rigorosa inspeção na oportunidade da emissão da licença de operação.

## **5- IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA VIZINHANÇA**

### **5.1- Impactos durante a fase de implantação**

Inevitavelmente, alguns impactos serão gerados tanto na implantação quanto na operação do empreendimento. No que se refere à estimativa dos impactos a serem gerados na fase de implantação podemos citar os que seguem:

### **5.2- Movimentação de terra**

Obras de movimentação de terra mal planejadas e mal administradas geram impactos ambientais negativos, que são extremamente danosos tanto para a fauna e flora, quanto para as populações humanas, notadamente no que se refere aos processos erosivos, carreamento de sedimentos e conseqüentemente o assoreamento de corpos hídricos. No caso em tela, para que a movimentação de terra seja executada em conformidade com boas práticas ambientais da engenharia, toda a conformação topográfica do terreno seguirá rigorosamente o projeto a ser devidamente aprovado junto à CETESB na oportunidade do licenciamento ambiental da atividade.

O projeto de terraplenagem será elaborado em atenção às diretrizes constantes do Código de Urbanismo de Bragança Paulista, de forma a se controlar possíveis erosões e evitar assoreamento do curso d'água existente nas imediações.

Todas as áreas onde houver movimentação de terra, terão a camada vegetal raspada numa espessura média de 20cm. Esse material será armazenado internamente a área do empreendimento para uso posterior em cobertura de áreas expostas após a execução da terraplenagem a fim de se evitar erosão.

Após a limpeza, será feita a demarcação para a implantação, com estaqueamento para se determinar as cotas e limites de corte e aterro definidas em projeto *in loco*.

As camadas do aterro deverão ter espessura de 20 a 30cm e serão compactadas com rolo compactador pé de carneiro ou rolo liso, garantindo a obtenção de GC = 100%, e controlando o grau de compactação através de ensaio de densidade *in situ*.

Adjacentes aos limites da saia de taludes, serão executadas barreiras com o próprio solo proveniente da terraplenagem, a fim de se evitar erosões.

Na movimentação de terra a ser executada, não haverá material excedente, portanto, não haverá necessidade de encaminhamento de terra à outro local (bota-fora).

### **5.3- Impermeabilização do solo e aumento da vazão no ribeirão mais próximo**

O projeto do sistema de drenagem será elaborado em conformidade com as normas vigentes, notadamente no que se refere à Lei nº 4265/2011, que institui a Política Municipal de Recursos Hídricos, de forma a se minimizar o impacto da implantação do empreendimento, no que diz respeito ao aumento de vazão fluvial, devida à impermeabilização do solo.

O sistema de drenagem de águas pluviais será constituído de bocas de lobo, tubulações de concreto, poços de visita, dispositivos para retenção temporária das águas pluviais e de dissipação de energia nos pontos de lançamento. Serão utilizadas, também, para lançamento as galerias de águas pluviais das vias públicas. O tempo de retorno para o cálculo das galerias de águas pluviais será de 10 anos.

A drenagem das águas provenientes das ilhas de abastecimento no pátio passará por sistema de separação de água e óleo e constará no projeto a ser submetido para aprovação da CETESB no âmbito do processo de licenciamento ambiental da atividade.

### **5.4- Geração de resíduos sólidos**

Os resíduos sólidos a serem gerados na fase de implantação do empreendimento são identificados na sua grande maioria, como Resíduos de Construção Civil – RCC.

Para a mitigação dos impactos negativos relacionados com a geração de RCC, a implantação do empreendimento será executada com a devida atenção à todas as normas vigentes, federais, estaduais e municipais, notadamente, à Lei Municipal nº 4008/08.

Dentre as metodologias de gestão ambiental descritas na vasta literatura que versa sobre o gerenciamento de RCC em canteiros de obras civis, podem-se citar como mais recorrente as metodologias que envolvem processos de “Produção mais limpa”. Tais processos, tiveram origem no setor industrial, no entanto, podem ser aplicados no setor da construção civil de maneira eficiente.

A produção mais limpa objetiva a minimização na geração dos resíduos e sua reutilização na fonte geradora, permitindo evitar retrabalhos a partir da interpretação pelo responsável do serviço, da realização de compras de materiais de forma otimizada, da redução de desperdícios e custos de produção.

Conforme a Resolução CONAMA nº 307 de 2002, o gerenciamento de resíduos da construção civil deve abranger o conjunto de ações exercidas, direta ou indiretamente, nas etapas de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos.

Para se propor um apropriado gerenciamento dos RCC, após a conclusão de procedimentos prévios relacionados às primeiras etapas de cada atividade de uma obra civil, os quais devem ter considerado a aplicação de conceitos de “Produção mais limpa”, é necessária a prévia caracterização dos resíduos a serem gerados. Esse conhecimento norteia a definição das demais etapas de planejamento da gestão de

RCC, como segregação, acondicionamento, transporte, incluindo o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos, sendo a necessária apresentação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) para adequação à legislação vigente.

Para tanto, a fase de caracterização dos RCC é particularmente importante no sentido de identificar e quantificar os resíduos e, desta forma, realizar o planejamento adequado, visando a redução, a reutilização, a reciclagem e a destinação final.

A Classificação dos resíduos gerados na obra será realizado em atendimento ao Art. 4º da Lei Municipal nº 4008/2008, em conformidade com o que estabelece a Resolução CONAMA nº 307/2002.

De acordo com a Resolução CONAMA nº 307 de 2002, os RCC são agrupados em quatro diferentes classes conforme se segue:

#### **Classe A**

São os resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como: a) de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infraestrutura inclusive solos provenientes de terraplanagem; b) de construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento, entre outros.), argamassa e concreto; c) de processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (blocos, tubos, meio-fio etc.) produzidas nos canteiros de obras;

#### **Classe B**

São os resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras e gesso;

#### **Classe C**

São os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem ou recuperação;

#### **Classe D**

São resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros, bem como telhas e demais objetos e materiais que contenham amianto ou outros produtos nocivos à saúde.

Após a Classificação dos RCC, será iniciada a fase de segregação. Nesta fase o objetivo será a triagem dos resíduos entre as diferentes classes, definindo-se quais resíduos demandam uma separação exclusiva. A segregação será indispensável, pois, facilitará as etapas subsequentes, considerando que este trabalho será realizado diretamente na fonte de geração, retirando a necessidade de uma segregação posterior,



possivelmente mais onerosa e garantindo ganho de tempo no envio dos resíduos aos locais de tratamento e/ou destinação final.

A separação e identificação dos resíduos será realizada no local de origem, obedecendo à classificação preconizada pela legislação vigente sobre a matéria e originária dos órgãos federais, estaduais e municipais, em obediência ao Art. 11 da Lei Municipal nº 4008/2008.

Resíduos Classe A deverão ser segregados dos demais.

Para os resíduos pertencentes à Classe B, sugere-se que sejam separados pelo tipo de resíduo, haja vista a possível necessidade de empresas diferentes responsáveis pelo tratamento e destinação final, principalmente o gesso, que trata-se de resíduo inicialmente categorizado na Classe C, no entanto, dada a publicação da Resolução nº 431 de 2011 do CONAMA, passou a integrar a Classe B.

Infelizmente, a Resolução nº 307 de 2002 do CONAMA não dá exemplos de resíduos Classe C, mas subentende-se que sejam pincéis, lixas sem condições de uso e resíduo de lã de vidro enquadrados na descrição. Portanto, sugere-se que tais resíduos sejam segregados dos demais.

Os resíduos perigosos da Classe D, em razão das suas características de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade, patogenicidade, carcinogenicidade, teratogenicidade e mutagenicidade, apresentam significativo risco à saúde pública ou à qualidade ambiental, conforme Lei nº 12.305 de 2 agosto de 2010 e ABNT NBR 10004:2004 (ABNT,2004), portanto, deverão ser separados dos resíduos não perigosos de modo a evitar a contaminação, bem como para que não haja o comprometimento de processos como a reciclagem e eventuais reutilizações.

As tarefas de limpeza da obra serão realizadas, preferencialmente, pelo próprio colaborador que gerar o resíduo, a fim de que a disposição dos resíduos nos locais indicados para acondicionamento seja feita de forma ágil, contribuindo para a organização e para o correto e eficiente gerenciamento dos resíduos da obra.

Os resíduos inertes gerados na oportunidade da implantação do canteiro de obras e terraplanagem poderão ser reutilizados na obra e incorporados ao terreno. Os demais resíduos que não permitirem a reutilização, deverão ser destinados para empresas habilitadas, portadoras de licença ambiental emitida pelo órgão ambiental competente.

Após a segregação, será iniciada a fase de acondicionamento, a qual deverá garantir, conforme planejado na oportunidade da segregação dos resíduos, a sua separação, bem como facilitar o transporte do canteiro de obras para encaminhamento ao tratamento e destinação final.

Os dispositivos para o acondicionamento serão compatíveis com o tipo e quantidade de resíduos, com o objetivo de evitar acidentes, a proliferação de vetores, minimizar odores e o impacto visual negativo.

Os recipientes a serem utilizados para o acondicionamento de resíduos serão constituídos de material compatível ao tipo de resíduo à que se destinarem, garantir a estanqueidade para evitar vazamentos, apresentar resistência física contra choques, durabilidade e compatibilidade com o equipamento de transporte no que se refere à sua forma, volume e peso. Portanto, a escolha do tipo de recipiente mais adequado ocorrerá na oportunidade adequada e dependerá das características de cada resíduo, das quantidades geradas, do tipo de transporte a ser utilizado, da necessidade ou não de tratamento e da forma de disposição final a ser adotada.

Serão estabelecidos procedimentos para a correta vedação e manuseio dos recipientes, a fim de evitar rupturas e vazamentos. No caso de embalagens de produtos químicos perigosos, será expressamente proibida a sua reutilização ou uso para acondicionamento de outros resíduos para estocagem e/ou manuseio.

Visando à organização do local, serão utilizadas etiquetas com a identificação dos tipos de resíduos acondicionados em cada recipiente, em tamanho que possibilite fácil identificação. Nesta etapa poderão ser utilizados big bags, baias, caçambas estacionárias, contenedores/lixeiros comuns, entre outros, a se definir na oportunidade adequada, dependendo da demanda de resíduos a ser gerada pelo empreendimento.

Os big bags são sacarias confeccionadas em material plástico, com tamanho variando de acordo com a necessidade de armazenamento. Tais dispositivos poderão ser utilizados no acondicionamento de resíduos Classe B como papéis, plásticos e materiais leves como fardamentos, luvas, botas, etc. O local dos bags deverá ser coberto, sendo necessária a construção de suportes de metal ou madeira para posicioná-los abertos para facilitar o descarte dos resíduos pelos colaboradores.



Figura 11 - Exemplos de Big Bags. (Fonte: <https://www.sacariaimperador.com/>)

As Baias são instalações com divisórias para o acondicionamento temporário dos resíduos. Estas instalações poderão ser móveis ou fixas, sendo que sua escolha dependerá de fatores como a quantidade gerada de resíduos, disponibilidade de espaço e tipo de resíduo a ser acondicionado o que será definido na oportunidade adequada.



Figura 12 - Exemplos de baias. (Fonte: <https://www.franksustentabilidade.com.br/>)

As baias serão utilizadas para o acondicionamento de resíduos Classes B, C e D, haja vista que resíduos Classe A, cujo volume gerado é significativo, demandarão espaços com acesso mais facilitado para o transporte e estruturas mais robustas, como caçambas estacionárias. Caso sejam depositados resíduos pertencentes à Classe D, haverá a necessidade de cobertura das baias, bem como a garantia de que o piso seja impermeabilizado, de modo a evitar contaminação do solo.

O armazenamento de resíduos a granel será realizado de forma que os materiais estejam protegidos de chuvas, a fim de evitar escoamentos superficiais de seus constituintes.

Para que possam ser armazenados em montes, os materiais não poderão apresentar líquido livre, neste caso, serão adotadas medidas de controle para a dispersão pelo vento, bem como, serão previstos, no momento oportuno a depender de demandas específicas, a implantação de sistemas de drenagem e contenção de líquidos percolados, para a coleta e tratamento do mesmos, em caso de necessidade e em atendimento à legislação ambiental vigente.

As caçambas estacionárias são estruturas metálicas com capacidade para cerca de 5 m<sup>3</sup>, indicadas para o acondicionamento de resíduos cuja massa e volume de geração sejam consideráveis, como os pertencentes à Classe A, além das madeiras, classificadas como Classe B. Sua retirada do local será realizada por caminhões-caçamba, projetados especialmente para este fim, que levarão a caçamba até o local de segregação/tratamento dos resíduos ou destinação final.



Figura 13 - Exemplo de caçamba estacionária(Fonte:<https://www.centauroentulho.com.br/>)



Figura 14 - Exemplo de caminhão caçamba. (Fonte: <https://cacamba.blog.br>)

Na oportunidade do encerramento das atividades de implantação do empreendimento serão removidos todos os resíduos do canteiro de obras, incluindo os locais de armazenamento temporário. Os recipientes remanescentes, caso contenham resíduos

perigosos, serão limpos e/ou tratados para reuso em outras obras civis ou serão encaminhados para destino final ambientalmente adequado.

Nas áreas onde serão gerados resíduos com características domésticas e outros de “classe B”, poderão ser utilizados contentores/lixeiros comuns. Neste último caso, considerando a existência de cooperativas de reciclagem de resíduos que prestam serviço no município de Bragança Paulista, não obstante o fato de que o programa municipal de coleta seletiva ainda não atende o bairro onde se pretende implantar o empreendimento, poderão ser utilizados contentores seletivos que obedecerão o padrão de cores conforme ilustrados a seguir:



Figura 15 - Padrão de cores para contentores de resíduos a serem utilizados na obra.  
(Fonte: <https://www.franquesustentabilidade.com.br/>)

Após será realizada a etapa do transporte, que constitui a remoção dos resíduos dos locais de origem para estações de transferências, centros de tratamento ou, em casos específicos conforme demanda, diretamente para o destino final, por diferentes meios de transporte.

Nesta oportunidade, será observado o que estabelece o Art. 7º da Lei Municipal no 4008/2008, no que se refere à contratação de empresas habilitadas, que deverão possuir cadastro junto ao órgão municipal competente, desde que tal órgão já tenha providenciado a devida implantação do referido cadastro.

No momento oportuno será desenvolvida e implantada a logística para o transporte, provendo acessos adequados, horários e controle de entrada e saída dos veículos que irão retirar os resíduos devidamente acondicionados, de modo a combater o acúmulo excessivo de resíduos, melhorando a organização do canteiro da obra.

Para os casos de resíduos de interesse ambiental, somente serão contratadas as empresas portadoras licença ambiental para esta atividade específica de transporte, a ser emitida pelo órgão competente.

Também, haverá a indicação de colaboradores para a realização da atividade de transporte interno e externo de resíduos para os quais não é exigido o certificado de movimentação de resíduos de interesse ambiental (CADRI), principalmente quanto aos resíduos com características domésticas, que após a sua adequada segregação e acondicionamento, poderão ser enviados às cooperativas de reciclagem existentes no município, nos casos de encaminhamento de resíduos recicláveis e, nos casos de rejeitos, para o serviço público de coleta.

O sistema de transporte interno dos resíduos será constituído de equipamentos compatíveis com o volume, peso e características do material a ser transportado. Deverá ser realizado por pessoal familiarizado com os equipamentos e determinação das áreas de riscos para equipamentos especiais.

Para o transporte interno, serão utilizados carrinhos de mão, caminhões de carroceria aberta basculante madeira ou caminhões tipo guindaste, conforme as especificidades de cada resíduo.

Os resíduos constituídos por terra misturada com material inerte e vegetação serão armazenados junto ao solo e transportados dentro do canteiro da obra em caminhão caçamba. Caso haja necessidade de trajeto em via pública, a carga será coberta com lona.

Os coletores das frentes de trabalho, a serem definidos conforme necessidades específicas de cada atividade e de cada resíduo a ser gerado, obedecerão aos padrões de cores adotados pela Resolução CONAMA 275/01, para que, em seguida, sejam encaminhados para os locais de armazenamento temporário.

### **5.5- Classificação resíduos**

No que se refere à destinação final dos resíduos a serem gerados na obra, será observado o que estabelece o Art. 15 da Lei Municipal no 4008/2008 e deverão ser adotadas, minimamente, as seguintes medidas:

#### **Resíduos de Classe A**

Resíduos de cimento, argamassas e de componentes cerâmicos, etc., quando não forem ou não puderem ser incorporados ao solo local por quaisquer motivos, serão encaminhados, com o uso de caçambas estacionárias, preferencialmente para usinas de reciclagem de entulhos, devidamente habilitadas e licenciadas pelo órgão ambiental competente, para que possam ser reciclados e reaproveitados.

## **Resíduos de Classe B**

Resíduos como metal, plástico, papel, papelão e vidro, após sua adequada segregação em conformidade com as orientações do presente documento, serão encaminhados, preferencialmente, para as cooperativas de reciclagem existentes no município.

Quanto às madeiras, será verificada a possibilidade da reutilização das peças mesmo que tenham sido danificadas, recortando-as adequadamente de modo a utilizá-las na obra ou em outros locais. Caso não seja possível a reutilização na própria obra, as madeiras, sem contaminantes como tintas e vernizes, serão destinadas, preferencialmente, para cogeração de energia ou matéria-prima para empresas e entidades, a fim de evitar a destinação para o aterro sanitário operado pela Embraliço.

## **Resíduos de Classe C**

Os resíduos da Classe C, por não terem a possibilidade de reciclagem ou recuperação viáveis até o momento, serão encaminhados a aterros industriais para resíduos não perigosos e não inertes.

## **Resíduos de Classe D**

Em conformidade com o Art. 9º da Lei Municipal nº 4008/2008, os resíduos Classe D serão destinados aos locais de coleta especial de resíduos tóxicos do Município.

Os resíduos perigosos serão encaminhados para aterros industriais, que tenham tecnologia para minimizar os danos ambientais do passivo, desde que devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente.

Restos de tintas e vernizes poderão ser reutilizados em outras obras ou enviados para empresas de reciclagem desses materiais.

Serão criadas condições para que o maior volume possível de resíduos seja reutilizado ou reciclado, no intuito de não destiná-los à aterros ou incineradores.

O manuseio dos resíduos a serem gerados na obra será realizado, obrigatoriamente com o uso de EPIs em conformidade com os riscos observados para cada tipo de material, de forma que se garanta a preservação da saúde e a integridade física de todo o pessoal envolvido.

Todas as áreas de gerenciamento dos resíduos da obra serão devidamente identificadas, sinalizadas e protegidas, a fim de impedir a entrada de pessoas não autorizadas, sinalizando as áreas de risco e os materiais perigosos.

Para que a gestão de resíduos da construção civil seja eficiente, o entendimento dos colaboradores quanto aos motivos que levam à execução de determinadas práticas na obra será fundamental. A conscientização ambiental terá como seu principal objetivo o fomento à participação e mobilização de forma comunitária no canteiro de obras, através da difusão e incorporação de conceitos e práticas, de forma de induzir dinâmicas sociais, promovendo abordagem colaborativa e crítica das realidades que envolvem o gerenciamento de resíduos e a compreensão autônoma e criativa dos

problemas que se apresentam e das soluções possíveis para cada colaborador envolvido nos processos de implantação do empreendimento.

Por meio da conscientização ambiental será possível sensibilizar os envolvidos, conforme sejam fornecidas informações de como sua atuação terá influência sobre o correto gerenciamento dos resíduos e sobre o meio ambiente propriamente dito. A sensibilização será realizada por meio de palestras, treinamentos, dinâmicas e outras abordagens educativas que facilitem o ajuste do comportamento das pessoas envolvidas na obra aos objetivos propostos. Essas práticas educacionais serão aplicadas durante todo o processo de construção do empreendimento.

Com a sensibilização, mobilização e educação ambiental dos trabalhadores no canteiro de obras, haverá maior prevenção de falhas no planejamento das etapas de segregação, acondicionamento e transporte dos resíduos. De fato, haverá também o ganho social, tendo em vista que o emprego do conhecimento adquirido não se restringirá apenas ao ambiente de trabalho, mas, poderá ser aplicado no dia-a-dia de cada um dos colaboradores e todos os envolvidos na execução da obra.

#### **5.6-Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural:**

A tipologia urbana da região, notadamente nas áreas mais próximas da gleba do empreendimento, é caracterizada por construções de diversos tipos, com o predomínio de residências e comércios nas áreas mais internas dos bairros, considerando que o empreendimento em questão se localiza em área adjacente à uma via arterial.

Não existem áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico natural, tão pouco bens tombados pelo CONDEPHAC, na distância de 300m do perímetro do empreendimento.

Quanto ao porte, volumetria e gabarito do empreendimento, em relação às edificações da região para o raio de 300m dos seus limites, o projeto da construção do empreendimento não apresentará conflitos ou qualquer discrepância com o tipo de ocupação do entorno, ressaltando que o projeto arquitetônico seguirá a legislação vigente da Prefeitura de Bragança Paulista.

#### **5.7- Vegetação Arborização Urbana Recursos Hídricos e Fauna**

Não haverá impacto negativo na vegetação, recursos hídricos ou fauna, tendo em vista que a implantação não necessitará de supressão de vegetação nativa ou corte de árvores nativas isoladas, uma vez que não existem na área do empreendimento.

A implantação do empreendimento também não demandará intervenção em APP ou em recursos hídricos.

No que se refere à arborização urbana, a implantação do empreendimento contará com a execução de projeto paisagístico que poderá contemplar, além de espécies ornamentais para compor o jardim, o plantio de espécies nativas de porte arbóreo em locais estratégicos para sombreamento em locais de maior incidência de sol.



Acerca da impermeabilização do solo e conseqüente impacto no volume do fluxo natural das águas fluviais, haverá a mitigação através da implantação de sistema de drenagem com dispositivos de contenção de sedimentos e de águas pluviais, em atendimento às exigências da Política Municipal de Recursos Hídricos.

## 5.8- Nível de ruídos

A poluição sonora ocorre quando, em um determinado local, o som altera a condição normal de audição. O ruído provocado pelo som excessivo das indústrias, canteiros de obras, meios de transporte, entre outros, é o que mais colabora para a existência de tal poluição. Embora ela não se acumule no meio ambiente, pode causar danos à qualidade de vida das pessoas e dos animais.

Abaixo segue tabela dos limites de ruído conforme NBR 10.151, em dB(A).

**Tabela 1 - Nível de critério de avaliação NCA para ambientes externos, em dB(A)**

Tipos de áreas	Diurno	Noturno
Áreas de sítios e fazendas	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista, predominantemente residencial	55	50
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60	55
Área mista, com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

*Figura 16- Limites de ruídos em dB(A). Fonte: NBR 10.151.*

Como medidas para minimizar os impactos causados pela poluição sonora, na implantação do empreendimento, os colaboradores utilizarão equipamentos de proteção individual apropriados e sempre que possível serão utilizados abafadores de ruídos nos motores dos equipamentos, devendo sempre seguir as normas de segurança, saúde e higiene do trabalho. Além disso, a execução da obra restringir-se-á ao período diurno (7:00hs a 18:00hs), afim de se evitar o incômodo na vizinhança

## **6- IMPACTOS DURANTE A OPERAÇÃO DA ATIVIDADE**

### **6.1- Geração de resíduos sólidos.**

A geração de resíduos pela atividade será, em sua maior parte, composta de resíduos comuns que serão acondicionados adequadamente e encaminhados ao aterro sanitário pela empresa que opera a coleta, através do sistema “porta-à-porta” no município, bem como, resíduos recicláveis, que serão encaminhadas diretamente para as cooperativas de reciclagem existentes no município, além de resíduos contaminados, com presença de óleo lubrificante, combustíveis fósseis, metais pesados ou outros contaminantes, bem como o lodo retido no sistema de separação de água e óleo – SSAO, que serão encaminhados à empresas especializadas e devidamente licenciadas para a coleta, transporte, tratamento e destinação final com o devido CADRI a ser obtido junto à CETESB.

O gerenciamento de todos os tipos de resíduos a serem gerados durante a operação da atividade, seguirá o mesmo planejamento já informado para a fase de implantação, no item 5.1.3 e será objeto de análise, aprovação e acompanhamento/fiscalização pela CETESB, desde a oportunidade do licenciamento ambiental de competência daquele órgão, bem como durante o funcionamento da atividade, até o momento de cada renovação da licença de operação – LO, durante todo o período em que o empreendimento estiver operando.

### **6.2- Adensamento populacional**

A atividade em tela não é caracterizada como polo gerador ou polo Atrativo de viagens ou adensamento populacional. Desta forma não gera demanda nos equipamentos públicos disponíveis na vizinhança. O empreendimento visa atender à população já existente na região, bem como aos que por ali transitam, contribuindo com a diminuição da circulação desnecessária por parte da população da região que, atualmente, necessita sair da sua localidade usual, para abastecer seus veículos nas áreas mais centrais da cidade. Desta forma, o empreendimento contribuirá, gerando efeito positivo para o trânsito da cidade em geral.

### **6.3- Valorização imobiliária**

Para o caso em tela, a atividade e porte do empreendimento, não permite, necessariamente, uma valorização imobiliária muito significativa para a região ou entorno. Entretanto, é fato que, a partir da implantação e operação do empreendimento que prestará serviços aos transeuntes e moradores locais, haverá o aumento do fluxo de pessoas no local, conseqüentemente dinamizando o comércio existente no entorno, além do que, o novo empreendimento que atenderá necessidades indispensáveis da população por meio do fornecimento de combustíveis para veículos, caracterizar-se-á como incremento da estrutura comercial local, proporcionando, inevitavelmente, certo acréscimo do valor agregado aos imóveis existentes na localidade.

#### 6.4- Geração de tráfego e demanda por transporte público

A atividade em tela não é caracterizada como polo gerador ou polo atrativo de viagens ou de adensamento populacional, portanto, não se estima aumento da geração de tráfego local que, atualmente tem boa fluidez, sem congestionamentos em qualquer hora do dia e qualquer dia da semana.

Não obstante este fato, foi realizado um levantamento/contagem *in loco* dos veículos que trafegam na Rua Padre Lincon Leme, a qual possui o maior fluxo em relação à Rua Rosa Branca e Avenida Loureiro. A contagem foi realizada nos dias 16, 17 e 21 de junho de 2021, em três períodos distintos em cada dia, sendo o 1º Período das 06h às 07h; o 2º Período das 12h às 13h; e o 3º Período das 18h30 às 19h30.

-Dia 16/06/2021

06h às 07h: 68 Veículos

12h às 13h: 91 Veículos

18h30 às 19h30: 74 Veículos

Media por Hora: 78 Veículos

-Dia 17/06/2021

06h às 07h: 62 Veículos

12h às 13h: 91 Veículos

18h30 às 19h30: 74 Veículos

Media por Hora: 75 Veículos

-Dia 21/06/2021

06h às 07h: 74 Veículos

12h às 13h: 88 Veículos

18h30 às 19h30: 80 Veículos

Media por Hora: 81 Veículos

A contagem efetuada nos três dias de pesquisa *in loco*, permitiu constatar que a média do fluxo local por hora no local é de aproximadamente 78 veículos por hora.

Cabe ressaltar que a pesquisa foi realizada em época de prática, por muitas pessoas, de quarentena por conta da pandemia do vírus COVID 19, portanto, não foi avaliada aqui, a possibilidade e o volume de aumento do fluxo de veículos desconsiderando tal quarentena.

Acerca da demanda por transporte público, assim como pelos demais serviços prestados pela municipalidade, considerando-se o pequeno número de colaboradores a serem admitidos inicialmente pelo empreendimento, aproximadamente 06 pessoas, não haverá impacto no transporte público, o qual possui estrutura suficiente para absorver o incremento oriundo do novo empreendimento.

## **6.5- Ventilação, iluminação e insolação**

No que se refere ao sombreamento e alterações da ventilação causadas pelo empreendimento, após a sua edificação, os efeitos serão restritos ao próprio empreendimento, não sendo estimados impactos no entorno.

Acerca da iluminação e ventilação das áreas internas do estabelecimento, cumpre informar que o projeto arquitetônico a ser devidamente aprovado pela municipalidade, foi elaborado de forma que as mesmas estejam em conformidade com o mínimo estabelecido pelo Código Sanitário Estadual em vigor.

## **6.6- Nível de Ruídos**

A atividade em tela não acarretará aumento dos níveis de ruído no local e respeitará os níveis estabelecidos pelas norma vigentes, já mencionadas neste estudo, tendo em vista que, assim como para a fase de implantação, a operação do empreendimento não produzirá ruídos em níveis superiores aos já incidentes atualmente no local, tendo em vista que o ruído produzido pelo tráfego neste trecho da Av. Plínio Salgado, superará o nível de ruído produzido pela operação do empreendimento.

## **6.7- Qualidade do ar**

As principais fontes de emissões de poluentes atmosféricos identificadas na atividade em tela serão os próprios automóveis que trafegarão pelo local e os tanques de armazenamento de combustível. Neste caso, os principais poluentes emitidos são caracterizados como CO<sub>2</sub> e compostos orgânicos voláteis, com a exalação de odores. Com o objetivo de mitigar tais emissões estimadas nas dependências do empreendimento, nos tanques de armazenamento serão instaladas tubulações de respiro, com válvulas de pressão à vácuo, que atuarão na equalização das diferentes pressões entre a câmara interna do tanque e a atmosfera, visando impedir a evaporação de combustíveis em excesso. Tais equipamentos garantirão a segurança do posto de abastecimento durante as operações de descarga, sem afetar a qualidade do ar, de forma que os gases sejam condensados para que voltem ao sistema, evitando sua exalação na atmosfera.

As emissões provenientes do estabelecimento, através dos tanques (que passem das barreiras/controles) e dos automóveis, ocorrerão em pequena escala e sem alteração da qualidade do ar, sendo dispersadas rápida e facilmente com a contribuição da boa ventilação do pátio.

## **6.8- Capacidade da infraestrutura urbana em geral**

O empreendimento poderá ser conectado à rede pública de água e esgotamento sanitário e já é interligado à rede pública de energia elétrica, sendo que as concessionárias tem ampla capacidade de atendimento a este tipo de atividade.

No que se refere à coleta dos resíduos sólidos orgânicos e/ou recicláveis que serão produzidos no empreendimento, considerando que a geração será em quantidades comerciais comuns à maioria das atividades de pequeno porte existentes em todo o município, a empresa que opera o sistema poderá atender o empreendimento sem impacto na sua capacidade atual.

As águas pluviais, serão devidamente captadas, retidas e lançadas ao meio-fio do logradouro, assim como as águas das áreas de pisos pavimentados ao ar livre, que através de condutores sob o pavimento as lançarão no meio-fio e deste seguirão para as galerias de águas pluviais das vias públicas.

## **6.9- Integração com planos e programas existentes:**

Durante as fases de implantação e operação do empreendimento a gestão de resíduos sólidos será realizada com base em Planos de Gestão de Resíduos da Construção Civil – PGRCC (Na fase de Implantação e possíveis reformas durante a operação) e Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (Na fase de operação).

Neste sentido, tais ações serão realizadas com ênfase para o “Programa de Coleta Seletiva” e o “Programa Rede de Coleta Solidária”, desenvolvidos e geridos pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, de forma que se alcance a integração com as políticas municipais, bem como, com o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos - PMGIRS.

O sistema de drenagem do empreendimento será realizado de forma que atenda às exigências da Política Municipal de Recursos Hídricos, estando em consonância com o Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB.

O projeto arquitetônico, em sua totalidade, envolvendo os aspectos urbanísticos e de engenharia, estará de forma integrada com o Plano Diretor Municipal.

## **6.10- Impacto social na população residente ou atuante no entorno**

O projeto do empreendimento contemplará vagas para PNE e IDOSOS, na proporção ideal sobre o total de vagas que estarão disponibilizadas dentro do empreendimento aos clientes, além de projeto específico para acessibilidade, a ser devidamente aprovado pela Municipalidade, antes do início da operação.

A população da localidade será beneficiada, portanto, a partir da implantação do empreendimento que estará em conformidade com as normas vigentes, com visual moderno da edificação, com a geração de novos empregos e arrecadação de mais impostos para o Município, além de proporcionar mais segurança ao entorno, tornar-se um local de trabalho que funcionará por até 16 horas/dia, todos os dias da semana, incluindo domingos e feriados.

Diferentemente do que se observa frequentemente em estudos desta natureza apresentados à municipalidade, a matriz de impactos foi elaborada considerando-se apenas os impactos estimados para o empreendimento, não sendo incluídos impactos na vegetação, ou intervenções em APP, dentre outros que não ocorrerão tanto na fase de implantação como na fase de operação.

## **7- CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL**

Em conformidade com o Decreto Estadual nº 8468/76, a atividade em tela é sujeita ao Licenciamento Ambiental CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, além da aprovação e fiscalização pela ANP- Agência Nacional de Petróleo, dentre outros órgãos.

Acerca dos impactos e demais aspectos, como sistema viário, transporte, infraestrutura urbana, ruídos, equipamentos públicos, entre outros, pode-se notar pela Matriz de Impactos apresentada que, além de não impactarem a circunvizinhança e terem seus possíveis efeitos negativos mitigados através de ações informadas no presente estudo, colaboram para a valorização imobiliária, segurança do entorno, prestação de serviços à região, criação de novas vagas de emprego, diminuição do tráfego na região central da cidade, entre outros efeitos positivos.

Assim, concluímos que o empreendimento com a operação da atividade pleiteada, é perfeitamente viável na região em que se pretende implantar, além de não causar impactos significativos e possibilitar a mitigação dos poucos efeitos negativos.

Independentemente dos levantamentos realizados neste EIV sobre os impactos positivos e adversos da atividade, todas as fases do empreendimento dependerão de licenças e autorizações urbanísticas e ambientais específicas que deverão ser providenciadas na devida oportunidade, no decorrer dos trâmites dos processos de licenciamento do empreendimento, após as análises de caráter vinculado ou discricionário, de toda a documentação pertinente a ser apresentada em cada fase de cada um dos processos autorizativos (projetos, laudos, estudos, relatórios, etc.) pela Prefeitura Municipal, CETESB, ANP e outros.

Em virtude das informações apresentadas, o profissional responsável pela elaboração do presente EIV/RIV considera viável, do ponto de vista socioambiental e urbanístico, a implantação do empreendimento, ressaltando-se os benefícios que a implantação desse tipo de empreendimento traz à população local e ao Município. Portanto, solicita parecer técnico favorável junto à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, pra que o empreendedor possa dar continuidade ao processo de licenciamento com vistas à implantação e operação empreendimento.

## 8.0- ASSINATURAS

Bragança Paulista, 26 de Julho de 2021.




---

PROPIETÁRIA

J&S EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ:33.117.998/0001-68



VINICIUS SANTANA GELK

Engenheiro Civil

CREA 5070552599 SP

ART: 28027230210878254

## **9- RIV - RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA -SIMPLES**

### **9.1- Objetivos e justificativas do projeto**

O presente documento constitui o Relatório de Impacto de Vizinhança RIV do empreendimento de propriedade de “J & S Empreendimentos Ltda.” e tem por objetivo subsidiar a análise técnica da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, acerca dos impactos benéficos ou adversos previstos durante e após a implantação do empreendimento, de forma introdutória na instrução do processo de aprovação do respectivo projeto para a atividade de Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores , conforme estabelecem as Leis Municipais nº 893/2020 e nº 561/2007.

O empreendimento em tela será destinado ao aproveitamento comercial de uma área localizada em Macrozona Urbana, Zona de Desenvolvimento Urbano 2 – Z2M4, em conformidade com a classificação do Plano Diretor do Município de Bragança Paulista (Lei Complementar nº 893/2020).

Como principais referências para se estabelecer o conteúdo mínimo do presente documento, citamos tão somente a Lei Complementar no 561, de 26 de setembro de 2007, que dispõe sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Desta forma, o presente documento foi estruturado de forma a apresentar, inicialmente, as informações relativas ao projeto básico, suas principais premissas e características, bem como a caracterização da sua área de influência direta e indireta estabelecendo a correlação entre os impactos positivos e adversos que o empreendimento causará na vizinhança.

A seguir, estão apresentados os resultados do diagnóstico socioambiental realizado na gleba e em suas vizinhanças imediata e mediata, o qual abrangeu os meios físico e biótico, incluindo informações regionais em alguns casos, além de informações urbanísticas, dentre outras. Tais informações permitiram a identificação e avaliação dos impactos decorrentes do empreendimento, bem como das possíveis alternativas e medidas mitigadoras ou compensatórias a fim de garantir o mais eficiente controle socioambiental da atividade. O presente RIV, procura refletir, de forma clara e objetiva, as conclusões do EIV, observando-se o conteúdo mínimo requerido, em cumprimento ao artigo 7º, inciso I ao V da Lei Complementar nº 561/2007.



## **9.2- Síntese dos resultados do diagnóstico e medidas mitigadoras**

### **9.2.1- No sistema viário**

A gleba do futuro empreendimento atende à legislação ambiental municipal para a implantação da atividade pleiteada, tanto no que se refere à sua dimensão, quanto sua localização em esquina, com extensas fachadas, tanto para a Rua Rosa Branca, quanto para a Rua Padre Lincon Leme e Av. Loureiro, sendo que os acessos serão pelas três vias e no caso da Rua Padre Lincon Leme, onde haverá maior fluxo, o acesso será objeto de apreciação e aprovação pelo DER.

A atividade de comércio varejista de combustíveis para veículos automotores não é caracterizada como polo gerador ou polo atrativo de número significativo de viagens ou de adensamento populacional, portanto, não se estima aumento da geração de tráfego local que, atualmente tem boa fluidez, sem congestionamentos em qualquer hora do dia e qualquer dia da semana.

Não obstante este fato, realizou-se o levantamento/contagem *in loco* dos veículos que trafegam na Rua Padre Lincon Oliveira a qual possui o maior fluxo em relação às outras duas. A contagem foi realizada nos dias 16, 17 e 21 de junho de 2021, em três períodos distintos em cada dia, sendo o 1º Período das 06h às 07h; o 2º Período das 12h às 13h; e o 3º Período das 18h30 às 19h30.

Foi constatada a média de aproximadamente 78 veículos por hora.

Cabe ressaltar que a pesquisa foi realizada em época de quarentena por conta da pandemia do vírus COVID 19, portanto, não foi avaliada aqui, a possibilidade e o volume de aumento do fluxo de veículos desconsiderando tal quarentena.

Acerca da demanda por transporte público, considerando-se a contratação de apenas 17 colaboradores, aproximadamente, não haverá impacto no transporte público, o qual possui estrutura suficiente para absorver o incremento oriundo do novo empreendimento.

### **9.2.2- Na infraestrutura urbana**

Não foi constatado impacto significativo na infraestrutura urbana em geral, tendo em vista que o empreendimento poderá ser conectado à rede pública de água e esgotamento sanitário e já é interligado à rede pública de energia elétrica, sendo que as concessionárias tem ampla capacidade de atendimento a este tipo de atividade.

No que se refere à coleta dos resíduos sólidos orgânicos e/ou recicláveis que serão produzidos no empreendimento, considerando que a geração será em quantidades comerciais comuns à maioria das atividades de pequeno porte existentes em todo o

município, a empresa que opera o sistema poderá atender o empreendimento sem impacto na sua capacidade atual.

Durante as fases de implantação e operação do empreendimento a gestão de resíduos sólidos será realizada com base em Planos de Gestão de Resíduos da Construção Civil – PGRCC (Na fase de Implantação e possíveis reformas durante a operação) e Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (Na fase de operação).

Neste sentido, tais ações serão realizadas com ênfase para o “Programa de Coleta Seletiva” e o “Programa Rede de Coleta Solidária”, desenvolvidos e geridos pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, de forma que se alcance a integração com as políticas municipais, bem como, com o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos - PMGIRS.

O sistema de drenagem do empreendimento será realizado de forma que atenda as exigência da Política Municipal de Recursos Hídricos, estando em consonância com o Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB.

As águas pluviais, serão devidamente captadas, retidas e lançadas ao meio-fio do logradouro, assim como as águas das áreas de pisos pavimentados ao ar livre, que através de condutores sob o pavimento as lançarão no meio-fio e deste seguirão para as galerias de águas pluviais das vias públicas.

O projeto arquitetônico, em sua totalidade, envolvendo os aspectos urbanísticos e de engenharia, estará de forma integrada com o Plano Diretor Municipal.

### **9.2.3- No meio Ambiente**

As principais fontes de emissões de poluentes atmosféricos identificadas na atividade em tela serão os próprios automóveis que trafegarão pelo local e os tanques de armazenamento de combustível. Neste caso, os principais poluentes emitidos são caracterizados como CO<sub>2</sub> e compostos orgânicos voláteis, com a exalação de odores. Com o objetivo de mitigar tais emissões estimadas nas dependências do empreendimento, nos tanques de armazenamento serão instaladas tubulações de respiro, com válvulas de pressão à vácuo, que atuarão na equalização das diferentes pressões entre a câmara interna do tanque e a atmosfera, visando impedir a evaporação de combustíveis em excesso. Tais equipamentos garantirão a segurança do posto de abastecimento durante as operações de descarga, sem afetar a qualidade do ar, de forma que os gases sejam condensados para que voltem ao sistema, evitando sua exalação na atmosfera.

As emissões provenientes do estabelecimento, através dos tanques (que passem das barreiras/controles) e dos automóveis, ocorrerão em pequena escala e sem alteração da qualidade do ar, sendo dispersadas rápida e facilmente com a contribuição da boa ventilação do pátio.

Não haverá aumento dos níveis de ruído no local e respeitará os níveis estabelecidos pelas norma vigentes, tendo em vista que, assim como para a fase de implantação, a operação do empreendimento não produzirá ruídos em níveis superiores aos já incidentes atualmente no local, tendo em vista que o ruído produzido pelo tráfego

neste trecho da Rua Padre Lincon Oliveira, superará o nível de ruído produzido pela operação do empreendimento.

No que se refere ao sombreamento e alterações da ventilação causadas pelo empreendimento, após a sua edificação, os efeitos serão restritos ao próprio empreendimento, não sendo estimados impactos no entorno.

Acerca da iluminação e ventilação das áreas internas do estabelecimento, cumpre informar que o projeto arquitetônico a ser devidamente aprovado pela municipalidade, foi elaborado de forma que as mesmas estejam em conformidade com o mínimo estabelecido pelo Código Sanitário Estadual em vigor.

Conforme já esclarecido no tópico anterior, o gerenciamento de todos os tipos de resíduos a serem gerados durante a operação da atividade, seguirá o devido planejamento (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC – Fase de implantação e Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS – Fase de Operação) e será objeto de análise, aprovação e acompanhamento/fiscalização pela CETESB, desde a oportunidade do licenciamento ambiental de competência daquele órgão, bem como durante o funcionamento da atividade, até o momento de cada renovação da licença de operação – LO, durante todo o período em que o empreendimento estiver operando.

Não haverá impacto negativo na vegetação, recursos hídricos ou fauna, tendo em vista que a implantação não necessitará de supressão de vegetação nativa ou corte de árvores nativas isoladas, uma vez que não existem na área do empreendimento.

A implantação do empreendimento também não demandará intervenção em APP ou em recursos hídricos.

No que se refere à arborização urbana, a implantação do empreendimento contará com a execução de projeto paisagístico que poderá contemplar, além de espécies ornamentais para compor o jardim, o plantio de espécies nativas de porte arbóreo em locais estratégicos para sombreamento em locais de maior incidência de sol.

Acerca da impermeabilização do solo e conseqüente impacto no volume do fluxo natural das águas fluviais, haverá a mitigação através da implantação de sistema de drenagem com dispositivos de contenção de sedimentos e de águas pluviais, em atendimento às exigências da Política Municipal de Recursos Hídricos.

Não haverá impacto na paisagem urbana, tendo em vista que a tipologia urbana da região, notadamente nas áreas mais próximas da gleba do empreendimento, é caracterizada por construções de diversos tipos, com o predomínio de comércios além da predominância de construções residenciais nas áreas mais internas dos bairros, considerando que o empreendimento em tela se localiza em área adjacente à uma via arterial. Quanto ao porte, volumetria e gabarito do empreendimento, em relação às edificações da região para o raio de 300m dos seus limites, o projeto da construção do empreendimento não apresentará conflitos ou qualquer discrepância com o tipo de ocupação do entorno, ressaltando que o projeto arquitetônico seguirá a legislação vigente da Prefeitura de Bragança Paulista.

Não existem áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico natural, tão poucos bens tombados pelo CONDEPHAC, na distância de 300m do perímetro do empreendimento.

Toda a conformação topográfica do terreno seguirá rigorosamente o projeto a ser devidamente aprovado junto à CETESB na oportunidade do licenciamento ambiental da atividade, de forma a se controlar possíveis erosões e evitar assoreamento do curso d'água existente nas imediações. Não haverá necessidade de encaminhamento de material à bota-fora.

#### **9.2.4- Impactos**

- Emissão de gases Poluentes no Ar da Gleba e seu entorno

Tipo Impacto: Negativo/ Irreversível

Duração: Temporário/ Longo Prazo

Medida Mitigadora: Instalação de equipamentos para contenção de gases.

-Transporte de sedimentos por águas pluviais

Tipo Impacto: Negativo/ Reversível

Duração: Temporário/ Longo Prazo

Medida Mitigadora: Serão Utilizados sistemas de contenção de sedimentos e infiltração de águas pluviais durante a fase em que o solo permanecer exposto, até conclusão das edificações/ pavimentações.

-Geração e Destinação dos Resíduos Sólidos

Tipo Impacto: Negativo/ Reversível

Duração: Longo Prazo

Medida Mitigadora: Plano de gerenciamento PGRS, considerando a destinação à empresa especializada no seguimento.

-Alteração das características atuais de drenagem do terreno

Tipo Impacto: Negativo/ Irreversível

Duração: Permanente/ Longo Prazo

Medida Mitigadora: Sistema de drenagem em conformidade com legislação municipal de recursos hídricos Lei nº4.265/11

-Alteração das características atuais da paisagem do terreno/ Ventilação, insolação, iluminação

Tipo Impacto: Negativo/ Irreversível

Duração: Temporário/ Curto Prazo

Medida Mitigadora: Projeto Arquitetônico moderno em conformidade com a legislação vigente.

### 9.3- Conclusão e comentários de ordem geral

Em conformidade com o Decreto Estadual nº 8468/76, a atividade em tela é sujeita ao Licenciamento Ambiental CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, além da aprovação e fiscalização pela ANP- Agência Nacional de Petróleo, dentre outros órgãos.

Acerca dos impactos e demais aspectos, como sistema viário, transporte, infraestrutura urbana, ruídos, entre outros, pode-se notar pela Matriz de Impactos apresentada que, além de não impactarem a circunvizinhança e terem seus possíveis efeitos negativos mitigados através de ações informadas no presente estudo, colaboram para a valorização imobiliária, segurança do entorno, prestação de serviços à região, criação de novas vagas de emprego, diminuição do tráfego na região central da cidade, entre outros efeitos positivos.

Assim, concluímos que o empreendimento com a operação da atividade pleiteada, é perfeitamente viável na região em que se pretende implantar, além de não causar impactos significativos e possibilitar a mitigação dos poucos efeitos negativos.

Independentemente dos levantamentos realizados neste RIV sobre os impactos positivos e adversos da atividade, todas as fases do empreendimento dependerão de licenças e autorizações urbanísticas e ambientais específicas que deverão ser providenciadas na devida oportunidade, no decorrer dos trâmites dos processos de licenciamento do empreendimento, após as análises de caráter vinculado ou discricionário, de toda a documentação pertinente a ser apresentada em cada fase de cada um dos processos autorizativos (projetos, laudos, estudos, relatórios, etc.) pela Prefeitura Municipal, CETESB, ANP e outros.

Em virtude das informações apresentadas, o profissional responsável pela elaboração do presente EIV/RIV considera viável, do ponto de vista socioambiental e urbanístico, a implantação do empreendimento, ressaltando-se os benefícios que a implantação desse tipo de empreendimento traz à população local e ao Município. Portanto, solicita parecer técnico favorável junto à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, para que o empreendedor possa dar continuidade ao processo de licenciamento com vistas à implantação e operação do empreendimento.

## 10- ASSINATURAS

Bragança Paulista, 26 de Julho de 2021.

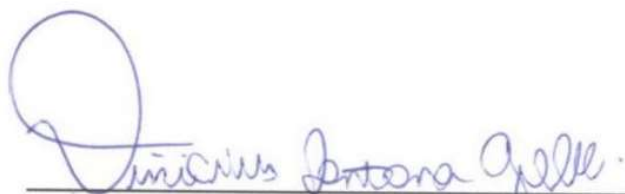


---

PROPIETÁRIA

J&S EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ:33.117.998/0001-68



VINICIUS SANTANA GELK

Engenheiro Civil

CREA 5070552599 SP

ART:28027230210878254

## **11- ANEXOS**

- I- IPTU;
- II- MATRÍCULA ATUALIZADA IMÓVEL;
- III- CNPJ (COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL);
- IV- ART
- V- CONTRATO SOCIAL
- VI- FOTOS DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO
- VII- ISS EVENTUAL

I- IPTU

<b>COD. MONTAGEM</b>	<b>INSCRIÇÃO CADASTRAL</b> 1.00.00.74.0003.0001.00.00	<b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA</b> <b>IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS</b> Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50	
<b>PARA USO DOS CORREIOS</b>		<b>NOTIFICAÇÃO</b> Fica o proprietário do imóvel abaixo descrito, notificado do lançamento do imposto predial e territorial Urbano e Taxa para o exercício de 2021.	
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	<input type="checkbox"/> FALECIDO	<b>INSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	<b>COD. IMÓVEL</b>
<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/> AUSENTE	1.00.00.74.0003.0001.00.00	468679
<input type="checkbox"/> RECUSADO	<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO	<b>QUADRA</b>	<b>LOTE</b>
<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO	00003	00001
<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE Nº INDICADO	<input type="checkbox"/>	<b>PROPRIETÁRIO</b> BONANCA PROJETOS IMOBILIARIOS LTDA.	
		<b>COMPROMISSÁRIO</b>	
		<b>ENDEREÇO DE ENTREGA</b> AV ANGELICA, 2248 11º ANDAR HIGIENOPOLIS	
		<b>CIDADE</b> SAO PAULO	<b>Estado</b> SP
		<b>CEP</b> 12282000	
<b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA</b> <b>IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS</b>		<b>ASSINATURA</b>	

<b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA</b> <b>IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA</b> Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br FONE: (11) 4034-7100   CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225			
<b>EXERCÍCIO</b> 2021	<b>FATO GERADOR</b> 01/2021	<b>INSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b> 1.00.00.74.0003.0001.00.00	<b>CODIGO DO IMÓVEL</b> 468679
<b>PROPRIETÁRIO</b> BONANCA PROJETOS IMOBILIARIOS LTDA.			
<b>COMPROMISSÁRIO</b>			
<b>ENDEREÇO PARA ENTREGA</b> AV ANGELICA, 2248 11º ANDAR HIGIENOPOLIS			
<b>MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis):</b> M-92.351			
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%			
<b>NOTIFICAÇÃO</b> 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 5.766/79). Imóvel legal tem Matrícula Individual.			

<b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA</b> <b>IPTU 2021</b>						
<b>LOCAL DO IMÓVEL</b> RUA ROSA BRANCA, 0 , RESIDENCIAL BONANCA I, Bragança Paulista - 12900000					<b>QUADRA</b> 00003	<b>LOTE</b> 00001
<b>CODIGO DO IMÓVEL</b> 468679	<b>MATRÍCULA</b> M-92.351	<b>INSCRIÇÃO CADASTRAL</b> 1.00.00.74.0003.0001.00.00		<b>TESTADA</b> 39,51		
<b>ÁREA DO TERRENO</b> 2.092,43	<b>VALOR m² TERRENO</b> 4,44	<b>VALOR VENAL TERRENO</b> 9.290,39	<b>VALOR VENAL EDIFICAÇÕES</b> 0,00	<b>VALOR VENAL TOTAL</b> 9.290,39		
<b>VALOR ANUAL DO IMPOSTO</b> 232,26	<b>VALOR ANUAL DA TAXA</b> 0,00	<b>VALOR TOTAL ANUAL</b> 232,26	<b>Nº DE PARCELAS</b> 4	<b>VALOR POR PARCELA</b> 58,05		
<b>TIPO DA CONSTRUÇÃO</b>	<b>ÁREA CONSTRUÍDA</b>	<b>VALOR m² (R\$)</b>	<b>TIPO DA CONSTRUÇÃO</b>	<b>ÁREA CONSTRUÍDA (m²)</b>	<b>VALOR m² (R\$)</b>	





"verso da matrícula número 92.351 - ficha número 1"

lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita na matrícula; 2,7 - Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) - para a rua principal 5,00m, a partir do alinhamento frontal; b) - para a rua secundária: 1,5m, a partir do alinhamento; c) - para os lotes em recuo, o recuo lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita em matrícula; 2,8 - Os lotes 1 a 8, da quadra 05, 1 a 22, da quadra 11, e 1 a 23, da quadra 13, não serão obrigados a considerar o recuo lateral; 2,9 - Não será permitida a construção de edícula no recuo dos fundos. Para piscina, deverá ser mantida a distância mínima dos muros e alvenaria de no mínimo 1,00m; 2,10 - Todos os recuos aqui mencionados, serão contados a partir da divisa até a face externa da alvenaria da edificação no lote; 2,11 - Entende-se por rua principal, a rua para a qual o lote possui maior testada e por rua secundária aquela voltada para a menor dimensão do lote; 2,12 - Não será permitida a instalação de estruturas para cobertura, destinadas ao abrigo de veículos e qualquer tipo de atividade no recuo frontal do lote. Poderão somente ser executadas em uma das divisas laterais do lote; 2,13 - Para garantia de iluminação e ventilação na edificação, não será permitida a instalação de aberturas como janelas em qualquer divisa do lote; 2,14 - O comprador deverá tomar todas as medidas necessárias para impedir que qualquer obra por ela realizada, mesmo nos limites do lote, tenha repercussão nos terrenos vizinhos ou em áreas de uso comum (praças, ruas, jardins, leitos de ruas, calçadas e canaletas) e particularmente nos casos de movimentação de terra; 2,15 - Para a realização de construções no lote, o comprador obriga-se também a: a) - manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão; b) - não será permitido o início de qualquer obra de terraplenagem no lote, sem a obtenção pelo comprador das licenças e observados os requisitos da construção a ser edificada; 2,16 - Objetivando manter os padrões urbanísticos e ambientais do loteamento em benefício de seus moradores, o comprador deverá, para cada árvore existente no lote, que venha a ser suprimida após a obtenção de autorização do órgão público competente e da associação, plantar no lote, outras duas árvores, do mesmo tipo, em substituição à suprimida; 2,17 - O sistema de captação das águas pluviais vindas do telhado das construções do lote não poderá permitir o calçamento das águas em direção ao lote alvenaria e o restante em gradil. Para Acesso de pedestres e veículos, é permitida a instalação de cortiças; a) - o fechamento do lote, em seus alinhamentos laterais e fundos, deverá ter, no máximo 2,50m, podendo ser realizado totalmente em alvenaria; 2,19 - O lamameo máximo de beiral admitido é de 0,80m; 2,20 - Para os passeios de pedestres, considerar: a) - devem ser pavimentados em concreto vassourado, seguindo a inclinação do leito carroçável, em faixa contínua de 1,20m de largura em toda extensão do lote, sempre adjacente à divisa frontal do lote. O restante deve ser gramado e a manutenção e limpeza dever ser feitas por conta e sob responsabilidade do comprador. Não é permitida a instalação de degraus na faixa contínua de passeio de pedestres; b) - não é permitido nenhum tipo de acabamento (cerâmica, pedras e etc.) no passeio público, é proibida a retirada de árvores dos passeios. Para a pavimentação é necessário manter uma faixa com 0,30m de comprimento do eixo do canteiro, para preservação de suas raízes; c) - as rampas para a entrada de automóveis deverão estar localizadas junto ao meio fio e ter profundidade máxima de 0,80m, não podendo interferir na inclinação da faixa contínua de passeio de pedestres; 2,21 - Será de responsabilidade do comprador a ramagem de qualquer tipo de obstrução natural existente no lote; 2,22 - Os lotes em declive deverão obrigatoriamente conectar a sua rede de esgoto e de águas pluviais na rua em posição mais baixa. Para tanto, o caminho da rede será obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" do lote em declive; 2,23 - Os lotes em declive deverão finalizar a construção da rede de esgoto e águas pluviais no lote em declive, da ligação ao sistema. Para ocupação da construção, a tubulação em questão deverá estar operando. As obras necessárias para instalação e manutenção da mesma ficarão a cargo do proprietário do lote em posição mais alta; 2,24 - É proibida a utilização inversa das redes, quando estas estiverem localizadas no limite da extensão da testada, devendo o esgoto ser lançado em rede pública existente. **RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB:** será responsável pela implantação de rede interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela Sabesp - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. O empreendedor deverá implantar a rede coletora de esgotos e a sua interligação ao sistema público de esgotos de acordo com projeto apresentado e aprovado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp. O sistema deverá estar em condições de operação, incluindo o interceptor Jaguar e a Estação de Tratamento de Esgoto do Município, permitindo assim o efetivo tratamento dos esgotos gerados no loteamento, antes da ocupação dos lotes. O empreendedor deverá proceder a operação e manutenção dos sistemas de distribuição de água e coleta de esgotos, até que esta atividade seja assumida pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo ou que de direito. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida conforme disposto no parágrafo 1º, do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto Número 8468-76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação a CETESB conforme disposto no artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto 8468-76, alterado pelo Decreto 47397/2002. A execução das obras de infraestrutura do loteamento deverá ser concluída dentro do prazo de quarenta e oito (48) meses, a contar desta data. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno),

"continua na ficha número 2"

Pag.: 002/008  
Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sigilo Público - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRICULA Nº	DATA	FICHA
2		92.351	25/Julho/2016.-	2
<p><b>AV.2 / M - 92.351 - RETIFICAÇÃO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 19 de outubro de 2016.</b> Conforme elementos constantes em requerimento datado, assinado e com firma reconhecida, por <b>BONANÇA PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, representada por sua procuradora <b>PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS BONANÇA 1 LTDA</b>, conforme procuração, Livro 2302, página 037, lavrada no 27º Tabelião de Notas da Capital deste Estado de São Paulo, esta representada por seus administradores Sr. Roberto Ary Junior e Sr. Fernando José Muniz de Câmara, acompanhado do novo contrato padrão de compromisso de Venda e Compra, e de demais papeis, os quais ficam arquivados junto no processo do loteamento denominado <b>"Residencial Bonança I"</b>, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 230.476, em data de 08 de outubro de 2016, é esta para ficar constando a <b>Retificação das Cláusulas Restritivas</b> constante desta matrícula, bem como ao que temos no texto do registro número 05, na matrícula de número 65.665, do livro número 2 Registro Geral, a saber: <b>A obrigação dos adquirentes - 1) - Fica expressamente proibida a habitação no Lote antes da concessão do "Habite-se"</b> pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, de construção que vier a ser nele realizada pelo Comprador, bem como antes da ligação nas redes de infraestrutura, como distribuição de água, energia elétrica e esgotamento sanitário, mesmo que a construção tenha sido licenciada pela Prefeitura Municipal; <b>2) - O Comprador responde por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, por deixar poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar ou vier a causar a terceiros, ainda que ocorridos em lugar ou terreno diverso do Lote;</b> <b>3) - Se unificados dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as Obrigações e Restrições continuarão a ser aplicadas ao novo lote resultante da unificação, devendo obter previamente a aprovação da respectiva unificação do Lote com os demais lotes vizinhos adquiridos pelo Comprador, perante a Associação, a Municipalidade de Bragança Paulista e perante o Oficial de Registro de Imóveis respectivo, com a abertura de matrícula do terreno resultante da unificação;</b> <b>4) - Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote, mesmo que a Legislação assim o permita. a) - O desmembramento é permitido somente para os lotes das quadras 3, 4, 14 e área remanescente 02 que deverão respeitar a testada mínima de 10 metros (dez) e área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); e a área remanescente 01, que deverá respeitar a Legislação de uso e ocupação do solo municipal vigente;</b> <b>5) - Enquanto não iniciar construções no Lote, o Comprador deverá providenciar e manter a limpeza de seu Lote, conservando plantadas e em perfeita manutenção, todas as árvores nele existentes;</b> <b>6) - É expressamente proibida a alteração da destinação de lote;</b> <b>7) - Restrições quanto às Construções, aplicáveis aos lotes de natureza residencial: a) - É expressamente proibida edificação com área construída inferior a 70,00m² (setenta metro quadrados); b) - Não será permitida a construção de mais de uma edificação por lote, cujo projeto e respectivas formas de construção (alvenaria, pré-fabricada, etc.), deverão ser encaminhados para aprovação da Associação, da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes; c) - A edificação se destinará exclusivamente à edificação para fins residenciais e moradia de uma única família; d) - As faixas de recuo frontal, laterais e fundos, somente poderão ser utilizadas como jardim, projeção de acessos de pedestre, vagas para automóveis e piscina, não podendo ter outro fim; e) - Os lotes em declive deverão obrigatoriamente conectar a sua rede de esgoto e de águas pluviais na rua em posição mais baixa. Para tanto, o caminho da rede será localizado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" do lote em posição mais baixa; f) - Os lotes em declive deverão finalizar a construção da rede de esgoto e águas pluviais no lote em posição mais baixa antes da ligação no sistema. Para ocupação da construção, a tubulação em questão deverá estar operando; g) - As obras necessárias para instalação e manutenção da mesma ficarão a cargo do proprietário do lote em posição mais alta; h) - Para afastamentos e recuos, devem ser considerados: h.1) - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios nos lotes: h.1.1) - No alinhamento frontal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; h.1.2) - Aos fundos: 3,00m (três metros), a partir do alinhamento; h.1.3) - Na lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento; h.1.4) - Para os lotes em declive, o recuo lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita em matrícula; i) - Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: i.1) - Para a rua principal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento frontal; i.2) - Para a rua secundária: 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), a partir do alinhamento; i.3) - Aos fundos: 3,00m (três metros), a partir do alinhamento; i.4) - Na lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento; i.5) - Para os lotes em aclive, o recuo lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita em matrícula; 8) - Restrições quanto às Construções, aplicáveis aos lotes de natureza Mista: a) - As restrições de construção aplicáveis aos Lotes de natureza mista (os Lotes 01 a 05 da Quadra 03, Lotes 01 a 03 da Quadra 04, Lotes 01 a 09 da Quadra 05, Lotes 01 a 22 da Quadra 11, Lotes 01 a 23 da Quadra 13 e Lotes 01 a 03 da Quadra 14); a.1) - É - - - - - "continua no verso"</b></p>				

Pag.: 003/006  
Certidão na última página

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

Digitalizado com CamScanner

12032-9-44001-45096-021

"verso da matrícula número 92.351 - ficha número 2"

expressamente proibida edificação com área construída inferior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados); b)- A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios nos lotes: b.1) - No alinhamento frontal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; b.2) - Aos fundos: 3,00m (cinco metros); a partir do alinhamento; c) - Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: c.1) - Para a rua principal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento frontal; c.2) - Para a rua secundária: 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), a partir do alinhamento; 9) - Restrições quanto às Construções, Aos fundos: 3,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; 9) - Restrições quanto às Construções, aplicáveis aos lotes de natureza residencial e mista: a) - Quaisquer alterações nos lotes residencial e misto deverão respeitar as restrições urbanísticas do Loteamento, relativas às construções e aos usos; b) - O coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e o gabarito dos lotes devem respeitar a legislação municipal vigente; c) - Não será permitida a construção de edícula no recuo dos fundos. Para piscinas, deverá ser mantida a distância mínima dos muros e alvenarias de no mínimo, 01 (um) metro; d) - Todos os recuos mencionados serão contados a partir da divisa até a face externa da alvenaria da edificação no Lote; e) - Entende-se por rua principal, a rua para a qual o Lote possui maior testada e por rua secundária aquela voltada para a menor dimensão do Lote; f) - Não será permitida a instalação de estruturas para cobertura, destinadas ao abrigo de veículos e/ou qualquer tipo de atividade no recuo frontal do Lote; f.1) - Caso venham a ser executadas/instaladas essas estruturas no recuo lateral do Lote e deverão ser sempre térreas, com o pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), pé direito máximo de 3,00m (três metros) e o comprimento máximo de 5,00m (cinco metros), alinhada na fachada frontal da edificação; g) - Para garantia de iluminação e ventilação na edificação, não será permitida a instalação de aberturas como janelas e portas, em qualquer divisa do Lote; 10) - O Comprador deverá tomar todas as medidas necessárias para impedir que qualquer obra por ele realizada, mesmo nos limites do Lote, tenha repercussão ou afete os terrenos vizinhos ou áreas de uso comum (praças, ruas, jardins, lotos de ruas, calçadas e canaletas) e particularmente nos casos de movimentação de terra; 11) - Para realização de construções no Lote, o Comprador obriga-se também: a) - Manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão; 12) - Não será permitido o início de qualquer obra de terraplenagem no Lote, sem a obtenção, pelo Comprador, das licenças e alvarás necessários, emitidos pelos órgãos competentes e com acompanhamento do responsável técnico da obra, observados os requisitos da construção a ser edificada; 13) - O sistema de captação das águas pluviais vindas dos telhados das construções do Lote não poderá permitir o caimento das águas em direção aos lotes vizinhos; 14) - O fechamento do Lote, em seu alinhamento frontal, deverá ter, no máximo, 2,00m (dois metros) de altura, sendo, no máximo, 1,00m (um metro) em alvenaria e o restante em gradil. Para acesso de pedestres e veículos, é permitida a instalação de portões; 15) - O fechamento do Lote, em seus alinhamentos laterais e fundos, deverá ter, no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ser realizado totalmente em alvenaria; 16) - O tamanho máximo de beiral admitido é de 0,60m (sessenta centímetros); 17) - Para os passeios de pedestres, considerar: a) - Devem ser pavimentados em concreto vassourado, seguindo a inclinação do leito carroçável, em faixa contínua de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em toda extensão do Lote, sempre adjacente à divisa frontal do Lote; a.1) - O restante deve ser gramado e a manutenção e limpeza devem ser feitas por conta e sob responsabilidade do Comprador; a.2) - Não é permitida a instalação de degraus na faixa contínua de passeio de pedestres; b) - Não é permitido nenhum tipo de acabamento (cerâmica, pedras e etc...) no passeio público; c) - É proibida a retirada de árvore dos passeios; c.1) - Para pavimentação é necessário manter uma faixa com 0,30m (trinta centímetros) de comprimento, do eixo do caule, para preservação de suas raízes; d) - As rampas para entrada de automóveis deverão estar localizadas junto ao meio fio e ter profundidade máxima de 0,80m (oitenta centímetros), não podendo interferir na inclinação da faixa contínua do passeio de pedestres; e) - Será de responsabilidade do Comprador a remoção de qualquer tipo de obstrução natural existente no Lote em redes independentes do esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta, quando estas estiverem localizadas no limite da extensão da testada, devendo o esgoto ser lançado em rede pública existente; 19) - O descumprimento de qualquer uma das obrigações previstas, sujeitará o Comprador ao desfazimento da obra e restabelecimento da situação anterior ao descumprimento, sem prejuízo das medidas, inclusive judiciais, que possam ser tomadas pela Vendedora, a Anuente, a Associação, por vizinhos e/ou órgãos públicos competentes. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$14,72; ao Estado: R\$4,18; ao IpeSP: R\$2,16; ao Sinoreg: R\$0,77; ao Tribunal de Justiça: R\$1,01; ao Ministério Público: R\$0,71; ao ISSQN: R\$0,44 - total: R\$23,99. O Substituto do Oficial: (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"Continua na ficha número 3"

Pag.: 004/006  
Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Passos - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		92.351	25/julho/2016	3

**R. 3/ M - 92.351- VENDA E COMPRA -** Bragança Paulista, 28 de junho de 2021. Conforme elementos constantes no instrumento particular de venda e compra de imóvel, com alienação fiduciária e outros pactos, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 08 de janeiro de 2021, protocolado nesta Serventia, sob número 275.915, em data de 15 de junho de 2021, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que a proprietária, BONANÇA PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, (JUCESP), sob NIRE 35225404604, transmitiu por venda O IMÓVEL objeto desta matrícula à **J & S PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede social na cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, à Rua Major Juvenal Alvim, 348, Centro, inscrita no CNPJ/MF 33.117.998/0001-68, pelo valor de R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Parte Fixa e Reajustável: a) A título de sinal, a parcela de R\$25.000,00, neste ato recebido, cuja plena, rasa, geral e irrevogável quitação será dada pela vendedora após a compensação dos valores relacionados: a.1) R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), pagos em 1 (uma) parcela, vencendo-se em 10/01/2021, doravante denominada "Parcela única"; Parte Reajustável: a) R\$925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais) serão pagos pelo comprador mediante a seguinte forma: a.1) R\$75.000,00, que serão pagos em 3 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$25.000,00 cada uma, já incluídos os juros, sendo a primeira com vencimento em 05/05/2021, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente conforme disposto no item 4.2, das Normas Contratuais e no item 7.1, do Quadro Resumo do referido contrato. A.2) R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), que serão pagos em 34 (trinta e quatro) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada uma, sendo a primeira com vencimento em 05/05/2021, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes; corrigidas monetariamente conforme disposto no item 4.2 das Normas Contratuais e no item 7.1 do Quadro de Resumo do referido contrato. As parcelas da Parte Reajustável, serão corrigidas monetariamente na forma estipulada nas Normas Contratuais deste contrato, do qual o Quadro Resumo faz parte, como único instrumento, para todos os fins e os valores na cláusula 5.2, já estão acrescidos de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price. As parcelas identificadas nos itens 5.1, serão atualizadas monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada no Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP- M/FGV), tendo como data base para início de seu cômputo o divulgado no segundo mês anterior ao mês de assinatura do presente Contrato, e como Índice-reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da parcela. Em caso de atraso na publicação do Índice de reajuste, o cálculo da correção monetária deverá ser efetuado segundo o último Índice publicado e, tão logo conhecido o Índice do período, será apurado o valor correto da parcela e a existência ou não de diferença a ser paga ou compensada; o valor devido pela parte devedora deverá ser pago ou compensado à parte credora juntamente com a próxima parcela vencida. Na hipótese de extinção do Índice eleito, ou caso o mesmo deixe de ser divulgado, ou ainda em razão de proibição ou restrição legal de seu devido pela parte devedora deverá ser pago ou compensado à parte credora juntamente com a próxima parcela vencida. Na hipótese de extinção do Índice eleito, ou caso o mesmo deixe de ser divulgado, ou ainda em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária, ajustam as partes contratantes que a correção de todos os valores devidos em razão deste Instrumento, inclusive aqueles porventura em atraso, será feita pela aplicação do IGP-D/IFGV (Índice Geral de Preços - Divulgação Interna, da Fundação Getúlio Vargas) ou o IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor, da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas). Em caso de inadimplemento de alguma das parcelas, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, ambos calculados sobre o valor do débito reajustado monetariamente, na forma prevista no Contrato. Se for necessária a intervenção de advogado para realização da cobrança, aplicar-se-ão os honorários advocatícios, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, além das demais despesas e encargos previstos no contrato. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$2.034,30; ao Estado: R\$578,17; a Secretaria da

**"continua no verso"**

Oficial do Registro de Imóveis - A. Passos

12032-9-AA 441108



Pag.: 005/006  
Certidão na última página



"verso da matrícula 92.351- ficha número 3"

(continuação R. 3/ M - 92.351) - Fazenda: R\$995,73; ao Sinoreg: R\$107,07; ao Tribunal de Justiça: R\$139,62; ao Ministério Público: R\$97,65; ao ISSQN: R\$61,03 - Total: R\$3.413,57. Eu, Maurício Alves da Fonseca, (Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número: 1203293210000R4M9235121D

**R.4/ M - 92.351 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Bragança Paulista, 28 de junho de 2021. Conforme elementos constantes no instrumento particular, que deu origem ao registro anterior, é este para ficar constando que a proprietária, **J & S PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de devedora/fiduciante, alienou fiduciariamente, O IMÓVEL aqui descrito, à **BONANÇA PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em garantia do pagamento do saldo devedor, que importa em R\$925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais), que será pago na forma prevista no registro número 3 (três), desta matriz; Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão público: de R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$2.034,30; ao Estado: R\$578,17; a Secretaria da Fazenda: R\$395,73; ao Sinoreg: R\$107,07; ao Tribunal de Justiça: R\$139,62; ao Ministério Público: R\$97,65; ao ISSQN: R\$61,03 - Total: R\$3.413,57. Eu, Maurício Alves da Fonseca, (Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.- Selo digital número: 1203293210000R4M9235121B

**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.

Maurício Alves da Fonseca


MAURICIO ALVES DA FONSECA - ESCRIVENTE AUTORIZADO



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1203293210000R4M9235121B

Ao Oficial..: R\$	34,73
Ao Estado...: R\$	9,87
Ao IPESP....: R\$	6,76
Ao Reg. Civil R\$	1,83
Ao Trib. Just R\$	2,38
Ao Iss.....: R\$	1,04
Ao FENP....: R\$	1,87
Total.....: R\$	58,28

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:45:13 horas do dia 30/06/2021.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").  
Código de controle de certidão: 

Pedido: 148175

69235130062021

Pag.: 006/006

III- CNPJ

30/06/2021


 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>33.117.998/0001-68</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>22/03/2019</b>
NOME EMPRESARIAL <b>J &amp; S PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>J &amp; S PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS</b>		PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios</b> <b>64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings</b> <b>64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>R MAJOR JUVENAL ALVIM</b>	NÚMERO <b>348</b>	COMPLEMENTO <b>SALA 3</b>
CEP <b>12.940-060</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>ATIBAIA</b>
		UF <b>SP</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>PLUMAS@PLUMASCONTABIL.COM.BR</b>		TELEFONE <b>(11) 2023-9999/ (11) 2023-9979</b>
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>22/03/2019</b>
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

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

Emitido no dia 30/06/2021 às 21:49:34 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

IV- ART



**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**  
**28027230210878254**

---

**1. Responsável Técnico**

**VINICIUS SANTANA GELK**  
Título Profissional: Engenheiro Civil  
RNP: 2618868137  
Registro: 5070552599-SP  
Registro:

Empresa Contratada:

---

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **J&S EMPREENDIMENTOS LTDA** CPF/CNPJ: 33.117.998/0001-68  
Endereço: **Rua MAJOR JUVENAL ALVIM** N°: 348  
Complemento: **SALA 3** Bairro: **CENTRO**  
Cidade: **Atibaia** UF: **SP** CEP: 12940-060  
Contrato: Celebrado em: **07/06/2021** Vinculada à Art n°:  
Valor: **R\$ 3000,00** Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**  
Ação Institucional:

---

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Rua RUA ROSA BRANCA** N°: 0  
Complemento: **LOTE 1 QUADRA 3** Bairro: **JARDIM BONANÇA I**  
Cidade: **Bragança Paulista** UF: **SAO PAULO** CEP:  
Data de Início: **03/06/2021**  
Previsão de Término: **30/06/2021**  
Coordenadas Geográficas: **22°54'41.2"S ;46°33'35.8"W**  
Finalidade: **Comercial** Código:  
CPF/CNPJ:

---

**4. Atividade Técnica**

Elaboração	Quantidade	Unidade
<b>1</b>	<b>1,00000</b>	<b>metro quadrado</b>
Estudo	Edificação	Materials Misto

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

---

**5. Observações**

A PRESENTE ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA TEM COMO OBJETIVO A ELABORAÇÃO DE ESTUDO 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.

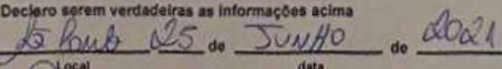
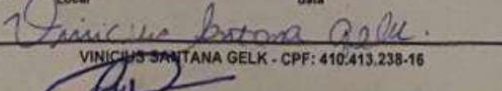
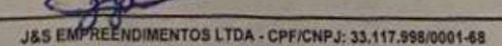
---

**7. Entidade de Classe**

**0-NÃO DESTINADA**

---


**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima  
  
 Local: \_\_\_\_\_ data: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
  
**VINICIUS SANTANA GELK - CPF: 410.413.238-16**  
  
**J&S EMPREENDIMENTOS LTDA - CPF/CNPJ: 33.117.998/0001-68**

**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](http://www.creasp.org.br) ou [www.confes.org.br](http://www.confes.org.br)
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br  
Tel: 0800 017 18 11  
E-mail: [acessarlink](mailto:acessarlink@creasp.org.br) Fale conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 24/06/2021

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230210878254

Versão do sistema

Impresso em: 28/06/2021 10:17:44



V- CONTRATO SOCIAL

	<b>Andolpho &amp; Dell'Orti</b> CONTABILIDADE E CONSULTORIA		JUCESP PROTOCOLO 0.281.385/19-1
E. R. 001 ASSIMPI	2019		
<b>INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA</b>			
<b><u>I &amp; S PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.</u></b>			
Pelo presente instrumento particular de constituição de sociedade limitada,			
<b>ANDOLPHO &amp; DELL'ORTI</b> CONTABILIDADE E CONSULTORIA			
JOÃO GUSTAVO LIMA VALLE, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20 de fevereiro de 1992, portador do documento de identidade RG nº 35.111.111-6, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo em 04 de março de 2010 e do CPF nº 226.915.818-02, residente e domiciliado na Rua Sibipirunas, número 127, Residencial Santa Helena, na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP 12.916-425; e			
JÉSSICA CRISTINA DOS SANTOS FERRO VALLE, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 03 de abril de 1990 no município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, portadora do documento de identidade RG nº. 46.747.774-7, expedida pela Secretariã de Segurança Pública do Estado de São Paulo em 29/09/2014 e do CPF nº. 346.126.248-07, residente e domiciliada na Rua Sibipirunas, número 127, Residencial Santa Helena, na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP 12.916-425.			
Tem entre si, justo e contratado a <b>CONSTITUIÇÃO DE UMA SOCIEDADE LIMITADA</b> , que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes e, nas omissões, pela legislação específica que disciplina esta forma societária.			



### Cláusula I - DENOMINAÇÃO E SEDE

A sociedade girará sob a denominação social de **I & S PARTICIPAÇÕES E EMPRENDIMENTOS LTDA.** e terá sua sede social à **Avenida Major Juvenal Alvim, número 348, complemento Sala 03, Centro, Atibaia, Estado de São Paulo, CEP 12.940-060.**

### Cláusula II - OBJETIVO SOCIAL

A sociedade terá como objetivo social a exploração de:

- Administração de bens próprios;
- Aluguel de imóveis próprios; e
- Participação no capital de empresas de qualquer ramo de atividade ou natureza jurídica.

*"A empresa DECLARA que explora atividade econômica empresarial organizada, sendo, portanto, uma sociedade empresária, nos termos do art. 966 caput e § único e art. 982 do Código Civil."*

### Cláusula III - CAPITAL SOCIAL E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

O capital social é de R\$ 1.000,00 (mil) reais, divididos em 1.000 (mil) quotas sociais no valor de R\$ 1,00 (um) real cada uma, integralizadas neste ato em moeda corrente do País, assim subscritas:

- O Sócio **JOÃO GUSTAVO LIMA VALLE** - possuidor de 910 (novecentos e dez) quotas sociais no valor de R\$ 1,00 (um) real cada uma totalizando a quantia de R\$ 910,00 (novecentos e dez) reais; e



**Andolpho Dell'Orti**  
CONTABILIDADE E CONSULTORIA

- A Sócia **JÉSSICA CRISTINA DOS SANTOS FERRO VALLE** - possuidora de 90 (noventa) quotas sociais no valor de R\$ 1,00 (um) real cada uma totalizando a quantia de R\$ 90,00 (noventa) reais.

*Parágrafo único: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.*

#### **Cláusula IV - ADMINISTRAÇÃO E USO DO NOME**

A administração da sociedade caberá somente ao sócio **JOÃO GUSTAVO LIMA VALLE**, sendo-lhe permitida a representação da empresa em qualquer negócio ou ato; e que além das atribuições necessárias a realização dos fins sociais, fica investido de poderes para representar a sociedade, ativa e passivamente, judicial e extra judicialmente, podendo, transigir, renunciar, desistir, firmar compromissos, confessar dívidas, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir e vender bens e direitos de qualquer natureza.

*Parágrafo Primeiro: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico e apurado lucro, este será distribuído aos sócios, na proporção de suas quotas, quando houver disponibilidade.*

*Apurado prejuízo, será suportado pelos sócios também proporcionalmente às suas quotas.*

*Parágrafo Segundo: Fica expressamente vedado o uso da denominação social em avais, endossos, fianças ou quaisquer outras obrigações em negócios alheios e estranhos aos objetivos da sociedade, e na prática de atos a estes não inerentes, pelos que serão os mesmos responsabilizados por lei.*

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



**Cláusula V - FILIAL**

A sociedade poderá a qualquer tempo abrir ou fechar filiais ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

**Cláusula VI - RETIRADA DE PRÓ-LABORE**

Os sócios **JOÃO GUSTAVO LIMA VALLE** e **JÉSSICA CRISTINA DOS SANTOS FERRO VALLE** poderão optar por uma retirada mensal a título de "Pró-Labore", observados as disposições regulamentares pertinentes.

**Cláusula VII - CESSÃO DE COTAS DA SOCIEDADE**

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento de outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizadas a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**Cláusula VIII - PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE E ALTERAÇÕES FUTURAS**

O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado. Será dissolvida, alterada parcialmente ou integralmente, por decisão de sócios que representam a maioria do capital social a qualquer tempo ou na ocorrência de fatos expressamente mencionados na legislação comercial brasileira.

**Cláusula IX - EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS E PREJUÍZOS**

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do Balanço Patrimonial e do Balanço de Resultado Econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso.



2019



#### Cláusula X - DISPOSIÇÕES GERAIS

A sociedade não se dissolverá por morte, falência ou interdição de um dos sócios, continuando como negócio individual, ou com a entrada de novos sócios e, no caso de morte, com os sucessores ou cônjuge meeiro do sócio falecido, nas condições previstas nesta cláusula.

**Parágrafo primeiro.** - Caso os sucessores ou o cônjuge meeiro do sócio falecido não sejam cotistas da sociedade, poderão nela ingressar, observando-se o que for decidido na partilha do espólio, desde que comuniquem por escrito ao sócio remanescente sua intenção, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de abertura do inventário, desde que seja aceita sua participação na sociedade.

**Parágrafo segundo** - Por decisão representando a maioria do capital social, poderá ser recusada a admissão na sociedade dos sucessores, ou cônjuge meeiro do sócio falecido. Nesta hipótese, nos 90 (noventa) dias seguintes ao recebimento da notificação supra referida, deverá ser levantado o Balanço Geral, com base na data do falecimento do sócio para a apuração de sua parte no Patrimônio Líquido Contábil. O valor da participação do sócio falecido, assim apurado, será pago ao espólio em 24 (vinte e quatro) parcelas corrigidas pela variação do IGPM, vencendo-se a primeira 120 (cento e vinte) dias a contar da data da referida notificação.

**Parágrafo terceiro** - Na elaboração do balanço referido no parágrafo anterior não serão computados os lucros ou perdas posteriores à data do falecimento do sócio, se não forem consequência direta de atos anteriores àquela data.

**Parágrafo quarto** - Para deliberação a respeito da admissão dos herdeiros ou do cônjuge meeiro, o direito de voto das cotas de capital do sócio falecido será exercido pelo espólio, por intermédio do seu representante legal.

**Parágrafo quinto** - As cotas reembolsadas aos herdeiros e/ou cônjuge meeiro, poderão ser adquiridas pela própria sociedade, nas condições previstas em lei, ou, ainda, por terceiros na proporção das respectivas participações no capital social, mediante concordância do sócio remanescente.



**Andolpho & Dell'Orti**  
CONTABILIDADE E CONSULTORIA

**Parágrafo sexto** - No caso de falecimento do sócio, os haveres do sócio falecido serão apurados e colocados à disposição do síndico na forma dos parágrafos 2º e 3º desta cláusula.



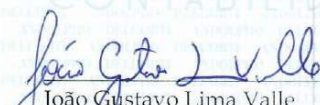
#### Cláusula XI - INTERDIÇÃO DOS SÓCIOS

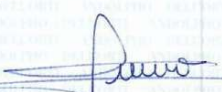
Na vigência deste instrumento, ocorrendo impedimento ou incapacidade de qualquer um dos sócios ou mesmo por decisão de sócios que representem a maioria do capital social, será este excluído da sociedade mediante alteração contratual e seus direitos e haveres serão pagos na forma descrita na Cláusula X deste contrato.

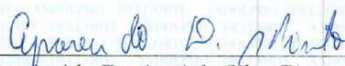
Fica eleito o Foro de Atibaia para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por se acharem em perfeito acordo, em tudo o quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente contrato, assinando-o em três vias de igual teor.

Atibaia, 24 de janeiro de 2019.

  
João Gustavo Lima Valle  
Sócio

  
Jéssica Cristina dos Santos Ferro Valle  
Sócia

  
Aparecido Donizeti da Silva Pinto

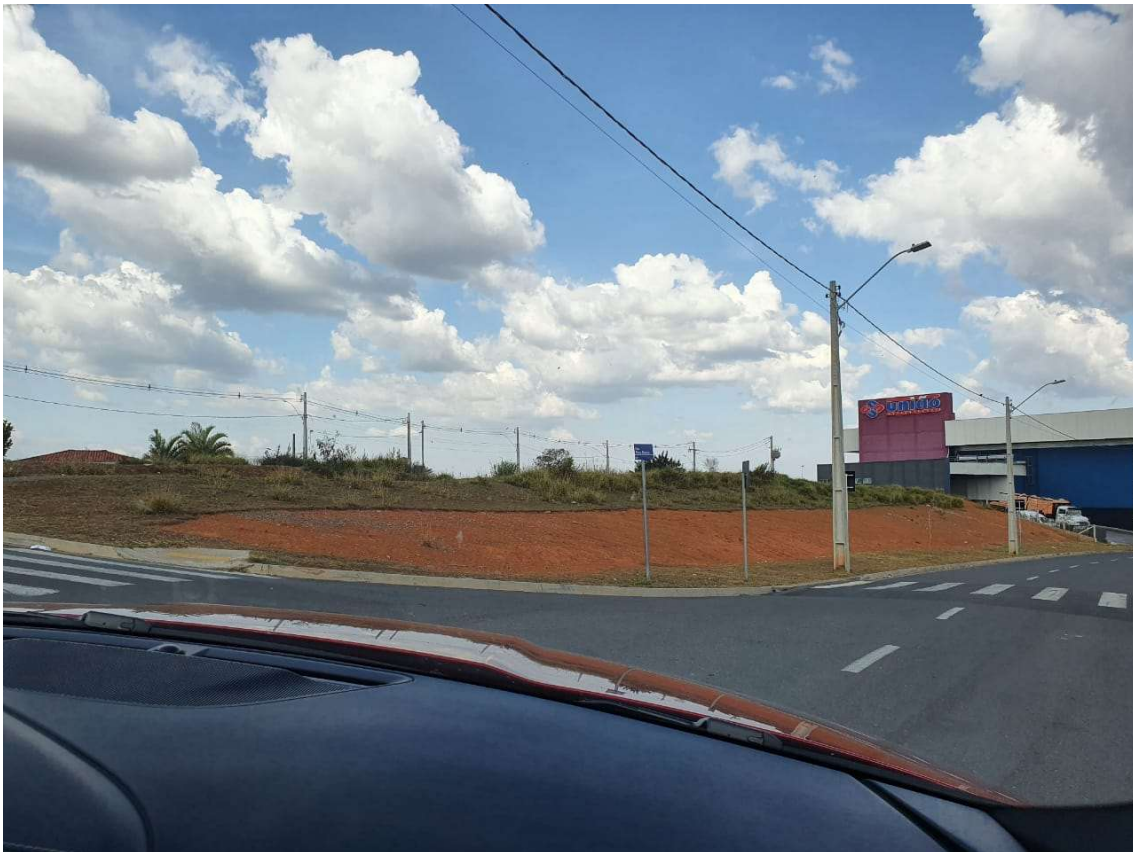
CPF: 288.172.688-79

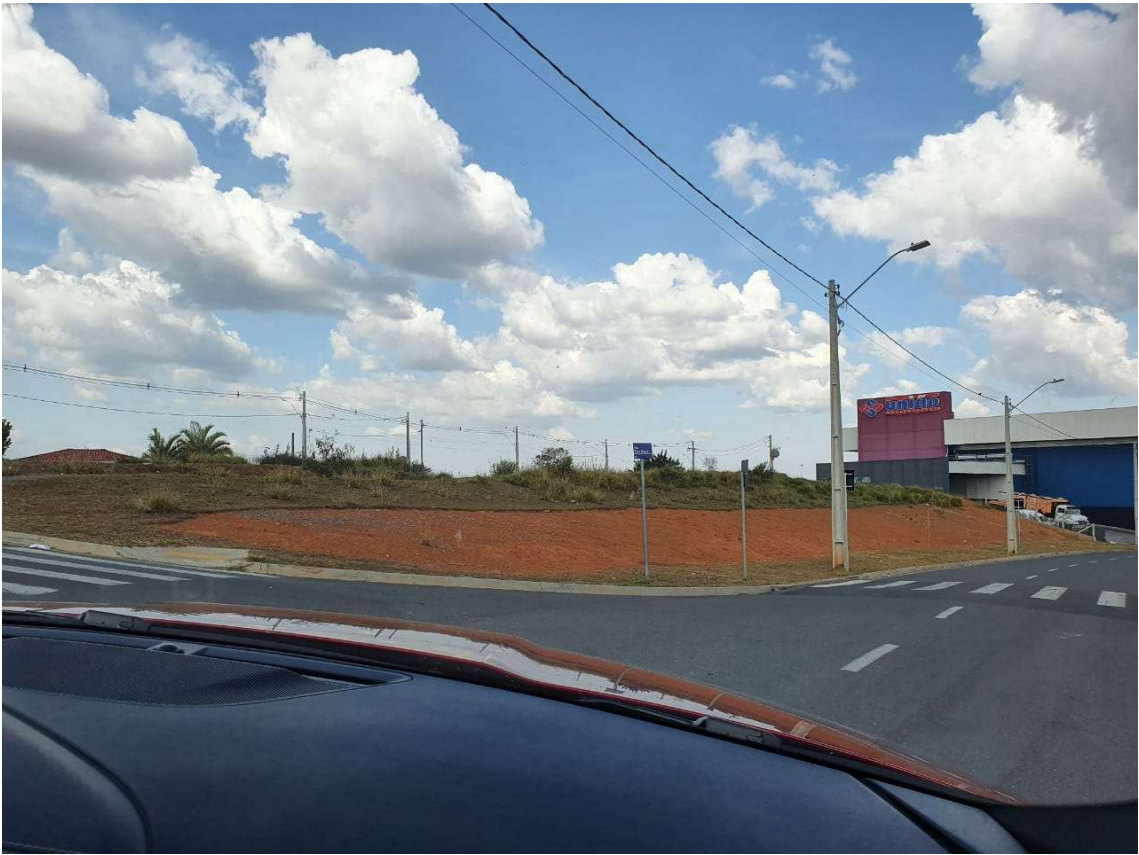
OAB: 293.781



OBS: As assinaturas constantes do presente instrumento alcançam esta folha onde somente elas serão colocadas fazendo parte integrante do aludido documento.


VI- FOTOS EMPREENDIMENTO







VII- ISS INDIVIDUAL

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA</b> Composição: IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - Inc. Mun.: 535967      Aviso 5140		Exercício <b>2021</b>
Contribuinte: <b>VINICIUS SANTANA GELK (EVENTUAL)</b>		
Endereço de Correspondência <b>RUA FREI ANTONIO FAGGIANO nº 213 C/3 CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE BONIFACIO CEP 08255-140 SAO PAULO SP</b>		
Local do Estabelecimento <b>RUA FREI ANTONIO FAGGIANO Nº 213 C/3 CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE BONIFACIO CEP 08255-140 SAO PAULO SP</b>		
Atividade Livre/Outras: Principal:		
Composição	Parcela - Vencimentos	
IMPOSTO SOBRE SERVIÇO DE QUALQUER 90,00	Total Lançado - R\$: <b>90,00</b> Valor Parcela - R\$: <b>90,00</b> Quantidade de <b>1</b> Vencimento 1ª Parcela: <b>15/07/2021</b>	
ART 28027230210878254- RUA ROSA BRANCA LOTE 1 QUADRA 3 JD BONANÇA I - BRAG PTA -SP (ISS LANÇADO CONF ORIENTAÇÃO DA AUDITORIA)		

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA</b> SECRETARIA DE FINANÇAS		
NOME DO SACADO <b>1686237 - VINICIUS SANTANA GELK (EVENTUAL)</b>		
EXERCÍCIO <b>2021</b>	PARCELA <b>1</b>	(=) VALOR PRINCIPAL <b>R\$ 91,98</b>
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO <b>535967</b>		(+) MULTA
Guia: <b>5140</b>		
VENCIMENTO <b>21/07/2021</b>	(=) TOTAL	
MENSAGEM IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA 2021		
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 81600000009 91980651202 7 10721000030 6 00017539468 3		
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO <b>535967</b>		
Guia: <b>5140</b>		
VENCIMENTO <b>21/07/2021</b>	(=) TOTAL	
MENSAGEM IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA 2021		Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 3000017539468 DATA LANÇAMENTO: 21/07/2021 ID BOLETO: 19294716
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 3000017539468 DATA LANÇAMENTO: 21/07/2021 ID BOLETO: 19294716		VIA CONTRIBUINTE

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA</b> SECRETARIA DE FINANÇAS		
NOME DO SACADO <b>1686237 - VINICIUS SANTANA GELK (EVENTUAL)</b>		
EXERCÍCIO <b>2021</b>	PARCELA <b>1</b>	(=) VALOR PRINCIPAL <b>R\$ 91,98</b>
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO <b>535967</b>		(+) MULTA
Guia: <b>5140</b>		
VENCIMENTO <b>21/07/2021</b>	(=) TOTAL	
MENSAGEM IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA 2021		Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 3000017539468 DATA LANÇAMENTO: 21/07/2021 ID BOLETO: 19294716
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 81600000009 91980651202 7 10721000030 6 00017539468 3		VIA BANCO





Pagamento realizado com sucesso.

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Empresa:

**PM BRAGANCA**

Convenio de Arrecadacao:

**00333064000900000024**

Codigo de Barras:

**81600000000-9 91980651202-7  
10721000030-6 00017539468-3**

Data de Pagamento:

**21/07/2021**

Data de Vencimento:

**21/07/2021**

Valor:

**R\$ 91,98**

Data da Transacao:

**21/07/2021**

Hora da Transacao:

**17:18:11**

Canal:

**INTERNET BANKING**

Autenticacao:

**MBB35F169471CBFE6F955DA**

Pagamento efetuado com base nas informacoes do  
codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para  
eventual comprovacao do pagamento.

Data da transação:

**21/07/2021 17:18:11**

Autenticação bancária:

**MBB35F169471CBFE6F955DA**