



Processo	: E - 17638 / 2024	Data/Hora: 11/06/2024 - 16:20:44
Assunto	: EIV/RIV	
Dep. Origem	: DIVISAO DE PLANEJAMENTO FISICO E TERRITORIAL	
Departamento	: EIV/RIV COMPLEXO	
Endereço Ação	:	
Requerente	: QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA	
Endereço	:	
Telefone	: 2277-6800	Celular:
C.N.P.J / C.P.F.	:	Inscr. / R.G: 225.454.257.113
E-mail	: contato@contabilmoraes.com.br	
Operador	: AMANDA CALEFFI ZAZARAS	
Histórico	: ELABORACAO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANCA E RESPECTIVO RELATORIO DE UMA INDUSTRIA EM ZONA INDUSTRIAL I4, ASSIM TRATA-SE DE EIV RIV SIMPLES.PARTE 1	

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

REQUERIMENTO 3

NOME		QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA	
ENDEREÇO		RUA LUIZ FRAULO Nº 6 - Compl.: 5-A1 E 6-A1	
BAIRRO	GUARIPOCABA	MUNICÍPIO	BRAGANÇA PAULISTA
EMAIL	correaelaine Correa@gmail.com	FONES	97582-1445

ASSUNTO							
	Certidão de Uso do Solo		Certidão de Localização		Visto Prévio		Aprovação de Loteamento
	Unificação		Desmembramento		Desdobro		Alvará de Urbanização
Outros Estudo de Impacto de Vizinhaça e Relatório Impacto de Vizinhaça							

ATIVIDADE PLEITEADA	
Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas	

DOCUMENTAÇÃO ANEXADA							
	Certidão de matrícula		Projeto Urbanístico		Memorial Descritivo		Memorial Justificativo
	Carnê IPTU / INCRA		ART		Certidão Negativa		Mapa de localização
	Contrato de locação		Autorização do proprietário		Escritura de Caução	x	Epíviz
Outros Plantas, Imagens, Documentos Diversos, etc.							

DADOS DO IMÓVEL							
Logradouro		RUA LUIZ FRAULO 9.369,89		Número		3 5-A1 E 6-A1	
Bairro		GUARIPOCABA		Quadra		Lote	
Área do terreno		4134,46m²		Área construída		3174,46m²	
				Macrozona(s)		Macrozona Urbana (MZU)	
						Zona	
						I4	

DADOS DA INDÚSTRIA CONFORME ANEXO VII DO CÓDIGO DE URBANISMO																			
ÁREA CONSTRUIDA		3.174,46 m²		POTÊNCIA INSTALADA		5.184,52 kWh		PRODUZ FUMAÇA?		S(SIM) / N(NÃO)		N		HÁ RISCO DE EXPLOSAO		S(SIM) / N(NÃO)		N	
HORÁRIO DE TRABALHO		00:01 a 23:59		COMBUSTÍVEL UTILIZADO		não utiliza		TIPO DE RESÍDUO SÓLIDO		I(INÓCUO) / P(POLUENTE)		I		PRODUZ VIBRAÇÕES		S(SIM) / N(NÃO)		N	
Nº DE FUNCIONÁRIOS		49		RUIDOS EMITIDOS (dB)		50		PRODUZ ODORES?		S(SIM) / N(NÃO)		N		HÁ MATERIAL PULVURULENTO?		S(SIM) / N(NÃO)		N	

RESPONSÁVEL TÉCNICO											
Nome		Elaine Cezária Corrêa		Inscrição no CREA		CAU546828					
Endereço		Travessa São José, nº58		Bairro		Jardim São José		Fone		97582-1445	

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES	
CNPJ: 50.944.678/0001-09	
OBS.: SE INSUFICIENTE O ESPAÇO, ANEXE UMA FOLHA EM CONTINUAÇÃO.	

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.		PROTOCOLO Nº	
27/05/2024 DATA		ASSINADO de forma digital por ELCIO RODRIGUES JUNIOR:31407360884 Dados: 2024.06.11 15:57:37 -03'00' 7360884 ASSINATURA DO REQUERENTE	
		DATA ASS. DO SERVIDOR	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 50.944.678/0001-09 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 05/06/2023
--	---	--

NOME EMPRESARIAL
QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS	PORTE ME
--	-------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
24.52-1-00 - Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
24.41-5-02 - Produção de laminados de alumínio
25.39-0-02 - Serviços de tratamento e revestimento em metais
38.31-9-01 - Recuperação de sucatas de alumínio
38.31-9-99 - Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio
46.49-4-01 - Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico
46.85-1-00 - Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção
46.87-7-01 - Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão
46.87-7-02 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão
46.87-7-03 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos

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

LOGRADOURO R LUIZ FRAULO	NÚMERO 6-A1	COMPLEMENTO *****
---	----------------------------	----------------------------------

CEP 12.929-703	BAIRRO/DISTRITO GUARIPOCABA	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
-------------------------------	--	--	----------------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO@CONTABILMORAES.COM.BR	TELEFONE (11) 2277-6800
--	--

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 05/06/2023
---	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

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

Emitido no dia 07/06/2024 às 14:26:48 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		103.012	15/outubro/2019.-	1

IMÓVEL: UM TERRENO denominado "5 A1/ 6 A1/ 7 A1", localizado na Rua Luiz Fraulo, no bairro do Guaripocaba, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, em seu lado par, a 167,42m (cento e sessenta e sete metros e quarenta e dois centímetros), da esquina com a Rua Lourenço Antônio Pedro, em local onde as ruas não formam quarteirão, com a área total de 9.369,89 m2 (nove mil e trezentos e sessenta e nove vírgula oitenta e nove metros quadrados), e a seguinte descrição: mede 99,03m (noventa e nove metros e três centímetros) de frente para a referida Rua Luiz Fraulo; do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 104,30m (cento e quatro metros e trinta centímetros) confrontando com o lote "4A1"; do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, mede 103,42m (cem e três metros e quarenta e dois centímetros) confrontando com o lote "8A1"; e nos fundos mede 87 m (oitenta e sete metros) confrontando o a área verde do desdobro. Deixamos de noticiar na descrição do imóvel aqui em trato a quadra (quarteirão) em que está ele a se situar, como exigido pelo "caput", do art. 225, da Lei dos Registros Públicos, uma vez haver a Prefeitura Municipal desta cidade informado não ser possível tal elemento, devido às características do local, como se nota de documento que fica arquivado junto a este Oficial Imobiliário.-

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob números 2.00.00.91.0100.0090.0000, 2.00.00.91.0100.0110.0000 e 2.00.00.91.0100.0130.0000.-

PROPRIETÁRIA: MARCONATTO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede e domicílio na cidade de Campinas, deste Estado, à Rua João Batista Padovani, número 122, Bairro Santa Genebra, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob número 25.532.270/0001-74.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas números 75.556, 75.557 e 75.558, ambas do Livro 2, desta Serventia, feitas em 29 de fevereiro de 2012. A abertura da presente peça matricial é decorrente da unificação que se vê informada nas averbações de números 9 (nove) e 7 (sete), das aludidas matrizes, as quais se sustentaram em elementos constantes no requerimento datado de 08 de agosto de 2019, acompanhado de demais papéis, protocolado nesta Serventia sob número 258.705, em data de 1º de outubro de 2019. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,92; ao Estado: R\$2,82; à Secretaria da Fazenda: R\$1,93; ao Sinoreg: R\$0,52; ao Tribunal de Justiça: R\$0,68; ao M.P: R\$0,48; ISSN: R\$0,30 - total: R\$16,65. Bragança Paulista, 15 de outubro de 2019. Eu, Francislaine Matrone Siqueira, (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo Digital número: 1203293110ABERTM10301219C

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.

HARISSON GONÇALVES TEIXEIRA - 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>

1203293C3103012C14240123I

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

Certidão expedida às 14:24:01 horas do dia 03/10/2023.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Pedido: 168169



10301203102023

Pag.: 001/001



EM BRANCO

EM BRANCO

		Ministério do Meio Ambiente Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis CADASTROS TÉCNICOS FEDERAIS CERTIFICADO DE REGULARIDADE - CR			
Registro n.º	Data da consulta:	CR emitido em:	CR válido até:		
8446992	21/05/2024	21/05/2024	21/08/2024		
Dados básicos:					
CNPJ : 50.944.678/0001-09					
Razão Social : QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LDA					
Nome fantasia : QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LDA					
Data de abertura : 05/06/2023					
Endereço:					
logradouro: RUA LUIZ FRAULO					
N.º: 6A1		Complemento:			
Bairro: GUARIPOCABA		Município: BRAGANCA PAULISTA			
CEP: 12929-703		UF: SP			
Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras e Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP					
Código	Descrição				
3-3	Metalurgia dos metais não-ferrosos, em formas primárias e secundárias, inclusive ouro				
Conforme dados disponíveis na presente data, CERTIFICA-SE que a pessoa jurídica está em conformidade com as obrigações cadastrais e de prestação de informações ambientais sobre as atividades desenvolvidas sob controle e fiscalização do Ibama, por meio do CTF/APP.					
O Certificado de Regularidade emitido pelo CTF/APP não desobriga a pessoa inscrita de obter licenças, autorizações, permissões, concessões, alvarás e demais documentos exigíveis por instituições federais, estaduais, distritais ou municipais para o exercício de suas atividades					
O Certificado de Regularidade emitido pelo CTF/APP não habilita o transporte e produtos e subprodutos florestais e faunísticos.					
Chave de autenticação			T34KS46M9876W6V3		



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Página: 57
02
Processo N°
60/00045/24

LICENÇA DE OPERAÇÃO

VALIDADE ATÉ : 08/11/2025

N° 60006567

Versão: 01

Data: 15/02/2024

RENOVAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Nome	QUATTRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA				CNPJ	50.944.678/0001-09
Logradouro	Rua Luiz Fraulo				Cadastro na CETESB	225-1507-8
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município		
6	A1	Guaripocaba	12929-703	BRAGANÇA PAULISTA		

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Atividade Principal				
Descrição Metais não ferrosos, fundição de				
Bacia Hidrográfica 14 - PIRACICABA		UGRHI 5 - PIRACICABA/CAPIVARI/JUNDIAÍ		
Corpo Receptor		Classe		
Área (metro quadrado)				
Terreno 9.369,89	Construída 5.500,73	Atividade ao Ar Livre 250,00	Novos Equipamentos	Área do módulo explorado(ha)
Horário de Funcionamento (h)		Número de Funcionários		Licença de Instalação
Início 00:01	às Término 23:59	Administração 8	Produção 15	Data Número

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

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

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

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

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

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

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

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

USO DA CETESB

SD N°	Tipos de Exigências Técnicas
91847079	Ar, Água, Solo, Ruído

EMITENTE

Local: ATIBAIA

Esta licença de número 60006567 foi certificada por assinatura digital, processo eletrônico baseado em sistema criptográfico assimétrico, assinado eletronicamente por chave privada. Para verificação de sua autenticidade deve ser consultada a página da CETESB, na Internet, no endereço: autenticidade.cetesb.sp.gov.br

ENTIDADE



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Página: 58

02

Processo N°
60/00045/24

LICENÇA DE OPERAÇÃO

VALIDADE ATÉ : 08/11/2025

N° 60006567

Versão: 01

Data: 15/02/2024

RENOVAÇÃO

EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

- Controlar as emissões de poluentes (fumos metálicos, material particulado e produtos de combustão) provenientes da operação de fusão de alumínio realizada em fornos, por meio da implantação e operação de sistema de controle de poluição do ar, baseado na melhor tecnologia prática disponível (para casos
- Fica proibida a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera, em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites de propriedade do empreendimento.
- Os resíduos sólidos gerados no empreendimento, independentemente de sua classificação, deverão ser adequadamente armazenados, em conformidade com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e dispostos em locais aprovados pela CETESB.
- Fica proibido o lançamento de efluentes líquidos em galeria de água pluvial ou em via pública.
- Os efluentes líquidos deverão ser lançados em sistema público de esgotos, assim que o mesmo estiver disponível de acordo com o previsto no artigo 19 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8.468/76, e suas alterações.
- As vibrações geradas pelas atividades do empreendimento deverão ser controladas de modo a evitar incômodos ao bem estar público.
- Os níveis de ruído emitidos pelas atividades do empreendimento deverão atender aos padrões estabelecidos pela norma NBR 10151 - "Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade - Procedimento", da ABNT, conforme Resolução Conama nº 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/90.
- Apresentar no prazo de 60 (sessenta) dias, o Certificado de Movimentação de Resíduos de Interesse Ambiental - CADRI para a destinação dos esgotos sanitários.
- Apresentar no prazo de 60 (sessenta) dias, o Certificado de Movimentação de Resíduos de Interesse Ambiental - CADRICADRI para a destinação de resíduos contaminados com óleo (panos, estopas, serragem)
- A empresa deve manter a operação utilizando apenas o ÓLEO DIESEL como combustível.
Observação: Para a alteração do combustível, deverão ser obtidas as devidas Licenças Prévia, de Instalação e de Operação (ampliação).
- Apresentar no Prazo de 60 (sessenta) dias, novo PMEA - Plano de Monitoramento de Emissões Atmosféricas e RMEA- Relatório de Monitoramento de Emissões Atmosféricas, adequados à situação atual da empresa e atendendo integralmente o conteúdo do Parecer Técnico nº 018/2020/IPAA (cópia anexa).

OBSERVAÇÕES

- A presente licença é válida para a produção média anual de:
10000 toneladas de placas de alumínio,
600 toneladas de placas de ferro,
1400 toneladas de placas de cobre,
1000 toneladas de placas de latão,
1000 toneladas de placas de bronze e
1000 toneladas de placas de magnésio,
utilizando os seguintes equipamentos:
Unidade: PRODUÇÃO DE LAMINADOS DE ALUMINIO
- Empilhadeira (Qtde: 3) (3,00 HP) (3,00 t)
- Balança (Qtde: 1) (5,00 t)
- Balança (Qtde: 1) (90,00 t)
- Balança (Qtde: 1) (4,00 t)
- Esteira transportadora (Qtde: 1) (10,00 cv) (330,00 V)
- PRENSA HIDRAULICA (Qtde: 2) (20,00 HP) (330,00 Barcol)
- COMPRESSOR DE AR (Qtde: 3) (3,00 HP) (330,00 HP)
- TANQUE CILINDRICO (Qtde: 1) (2.500.000,00 L)

ENTIDADE



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

02

Processo N°
60/00045/24

LICENÇA DE OPERAÇÃO

VALIDADE ATÉ : 08/11/2025

N° 60006567

Versão: 01

Data: 15/02/2024

RENOVAÇÃO

- TANQUE CILINDRICO (Qtde: 1) (45.000.000,00 L)
 - FORNO A GAS (Qtde: 1) (500,00 kg)
 - BOTIJÃO DE GAS GLP (Qtde: 3) (2.000,00 kg)
 - BOTIJÃO DE GAS GLP (Qtde: 9) (190,00 kg)
 - FORNO INDUSTRIAL A DIESEL (Qtde: 1) (3.000,00 kg)
 - FORNO INDUSTRIAL A DIESEL (Qtde: 1) (15.000,00 kg)
 - ENROLADORA DE BOBINA (Qtde: 1) (20,00 cv) (330,00 V)
 - LAMINADOR 1A7 (Qtde: 2) (10,00 cv) (330,00 V)
 - GUILHOTINA HIDRAULICA (Qtde: 1) (15,00 cv) (330,00 V)
 - GUILHOTINA MECANICA (Qtde: 2) (5,00 t)
 - EXAUSTOR DE CAPTAÇÃO DE GAS (Qtde: 1) (15,00 cv) (330,00 V)
 - CUSTER MACHINE (Qtde: 2) (35,00 cv) (330,00 V)
 - LAMINADOR 1A6 (Qtde: 2) (10,00 cv) (330,00 V)
02. A presente licença não engloba aspectos de segurança das instalações, estando restrita a aspectos ambientais.
03. Esta Licença de Operação tem a validade acima mencionada, devendo a sua renovação ser solicitada à CETESB com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data de validade, nos termos do parágrafo 6º do inciso III do art. 2º do Decreto Estadual nº 47.400 de 04 de dezembro de 2002.
04. A atividade deverá estar cadastrada no "Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais" do Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis-IBAMA do Ministério do Meio Ambiente, conforme estabelece a Lei Federal nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, com regulamento dado pela Instrução Normativa IBAMA nº 96 de 30 de março de 2006.
05. Esta Licença engloba as áreas, equipamentos e processos da Licença de Operação - Renovação nº 60006224 de 08/11/2022 e da Licença de Operação - Ampliação nº 60006288 de 30/01/2023.

ENTIDADE

CÓD. MONTAGEM

INSCRIÇÃO CADASTRAL

2.00.00.91.0100.0100.00.00

PARA USO DOS CORREIOS

☐ MUDOU-SE

☐ FALECIDO

☐ DESCONHECIDO

☐ AUSENTE

☐ RECUSADO

☐ NÃO PROCURADO

☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE

☐ INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO

☐ NÃO EXISTE Nº INDICADO

☐

Reintegrado ao serviço postal em: _____

Em : ____/____/____ Responsável _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS - 2023

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50

NOTIFICAÇÃO

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

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

CÓD. IMÓVEL

QUADRA

LOTE

2.00.00.91.0100.0100.00.00

472372

5A-1/6A-

PROPRIETÁRIO

MARCONATTO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

COMPROMISSÁRIO

GENEVES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ENDEREÇO DE ENTREGA

ALAMEDA AVEIRO, 43 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA SANTA HELENA

CIDADE

Estado

CEP

BRAGANÇA PAULISTA

SP

12916371

ASSINATURA _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br

FONE: (11) 4034-7100 | CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225

EXERCÍCIO

FATO GERADOR

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

CÓDIGO DO IMÓVEL

2023

01/2023

2.00.00.91.0100.0100.00.00

472372

ENDEREÇO PARA ENTREGA

ALAMEDA AVEIRO, 43 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA SANTA HELENA

Valor anual dos impostos/Taxas

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

TAXA DE COLETA DE LIXO

Total Imposto

R\$

R\$

R\$

3.736,24

2.622,31

6.358,55

MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis)

M-103.012

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

Valores atualizados para 2023 de acordo com índice de IPCA: 7,17%

INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTOS/DIVERSAS

01) A impugnação dos tributos poderá ser apresentada em até 30 dias contados do recebimento deste carnê, na Central de Serviços da Prefeitura. (art. 136 CTM)

02) Seu carnê pode conter um número menor 12 parcelas de acordo com L.C. 786/2014 e L.C.162/1997 que determina o valor mínimo de cada parcela. Não considerar parcelas sem valor para pagamento.

03) Fator de atualização - IPCA-IBGE.

04) A base de calculo dos impostos é sempre o valor venal total do imóvel (Art. 8º do CTM).

a) Imposto Territorial Urbano - Sobre o valor venal do terreno, aplicar 2,5% (dois virgula cinco por cento)(Art. 11 Inciso II, CTM, Paragrafo Único)

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

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

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2023

LOCAL DO IMÓVEL

QUADRA

LOTE

RUA LUIZ FRAULO, 0 , GUARIPOCABA, Bragança Paulista - 12929703

5A-1/6A-

CÓDIGO DO IMÓVEL

MATRÍCULA

INSCRIÇÃO CADASTRAL

TESTADA

472372

M-103.012

2.00.00.91.0100.0100.00.00

99,03

ÁREA DO TERRENO

VALOR m² TERRENO

VALOR VENAL TERRENO

VALOR VENAL EDIFICAÇÕES

VALOR VENAL TOTAL

9.369,89

15,95

149.449,75

0,00

149.449,75

VALOR ANUAL DO IMPOSTO

VALOR ANUAL DA TAXA

VALOR TOTAL ANUAL

Nº DE PARCELAS

VALOR POR PARCELA

3.736,24

2.622,31

6.358,55

12

529,87

TIPO DA CONSTRUÇÃO

ÁREA CONSTRUÍDA

VALOR m² (R\$)

TIPO DA CONSTRUÇÃO

ÁREA CONSTRUÍDA

VALOR m² (R\$)

Página: 10



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

QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA

Bragança Paulista/SP



Elaine Cezaria Correa
Arquiteta Urbanista
CAU A546828



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

SUMÁRIO

1. Introdução
2. Informações Gerais:
 - Identificação do empreendimento:
 - Identificação do empreendedor:
 - Identificação do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:
3. Caracterização do empreendimento e entorno:
 - Localização do empreendimento:
 - Descrição do empreendimento:
 - Síntese de objetivos do empreendimento e sua justificativa em termos de importância no contexto social da região e do município:
 - Outras informações julgadas necessárias a compreensão do projeto:
4. Adensamento populacional
5. Equipamentos Urbanos e Comunitários
 - Avaliação do entorno do empreendimento em relação aos equipamentos públicos disponíveis:
 - Avaliação da demanda gerada pelo empreendimento:
6. Uso e Ocupação do solo
 - Adequação do empreendimento quanto a legislação de uso e ocupação do solo:
 - Zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação de solo das quadras limítrofes a quadra onde o imóvel está localizado:
7. Valorização Imobiliária
 - Informações sobre a valorização e desvalorização imobiliária do entorno
8. Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público
 - Leis de acessibilidade, raio de giro e transporte público
9. Ventilação, Iluminação e Insolação
 - Avaliação da volumetria do edifício em relação ao entorno:

2



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Avaliação das condições de ventilação, insolação e iluminação preexistentes no local e as possíveis interferências do empreendimento no microclima da região:

10. Paisagem urbana, Patrimônio Cultural e Natural

11. Identificar as áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental:

Avaliação da compatibilidade da volumetria e gabarito do edifício em relação ao entorno e das escalas envolvidas:

Indicação dos bens tombados pelo Condephac, na distância de 300m do perímetro do empreendimento no caso de EIV/RIV simples e na distância de 1Km no caso de EIV/RIV Complexo:

Poluição Visual, os elementos visuais aplicados nas fachadas, coberturas visualizados pelo pedestre, conforme Lei Municipal 2725/1993

Níveis de Ruídos e Vibrações

12. Qualidade do ar

13. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra

14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos e Fauna

15. Capacidade da infraestrutura urbana em geral

16. Integração com Planos e Programas Existentes

17. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

Promoção da inclusão e exclusão social:

Impacto nas relações sociais e de vizinhança: identificar possíveis conflitos sociais a serem gerados no entorno, através de pesquisa de opinião no caso de empreendimento de grande porte ou especiais (ex: shoppings, centros empresariais, polos hoteleiros, etc.):

18. Conclusão e síntese dos resultados de diagnóstico de impacto no sistema viário, impacto na infraestrutura urbana e/ou impacto ambiental e social na área de influência do projeto:

Através de uma matriz de impactos, deverão ser definidas as medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias e elaborados

3



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras, bem como a indicação de seus responsáveis.

19. Informações complementares:

Matricula

IPTU/INCRA

CNPJ

Contrato social

Licenças de outros órgãos

Planta aprovada pela municipalidade

Fotos da área do empreendimento

RRT do profissional

Inscrição Municipal

Procuração

Certidão de Uso do Solo

Fluxograma do Processo Produtivo da empresa

20. Relatório de Impacto de Vizinhança

21. Referências Bibliográficas





Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

1. Introdução

O presente trabalho visa apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) sendo elaborada a caracterização geral da atividade/estabelecimento do ponto de vista sócio-econômico, apresentação de seu entorno/usos mediato e imediato, caracterização geral dos aspectos físico-ambientais (informações de geologia, recursos hídricos na área, vegetação, insolação, impactos urbanísticos), levantamento do processo de funcionamento interno do estabelecimento e impactos potenciais associados. Além do estudo de fluxo veicular local e fluxo de acesso ao empreendimento, levantamento das legislações envolvidas e regulamentações pertinentes ao tipo de atividade/local, assim a geração de Matriz de Impacto.

Como ferramentas para elaboração do trabalho foram executados levantamentos in loco, tanto na área de interesse como em seu entorno.

Tais trabalhos citados forneceram os dados necessários para elaboração deste documento, cujo objetivo principal é atenuar ou mitigar qualquer eventual impacto causado pela atividade.

Todo o estudo foi embasado nas legislações federais e municipais vigentes. Em anexo o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), relativa ao trabalho realizado.

2. Informações Gerais:

a. Identificação do empreendimento:

Razão Social: Quattro Industria e Comercio de Metais Ltda.

Nome Fantasia: Quattro Industria e Comercio de Metais

CNPJ nº 50.944.678/0001-09

Endereço: Rua Luiz Fraulo 6-A1 – Guaripocaba - Bragança Paulista / SP.

Cep. 12.929-703.

Atividade pretendida:

24.52-1-00 - Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas

Atividades secundárias constantes em cartão de CNPJ:



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

24.41-5-02 - Produção de laminados de alumínio

25.39-0-02 - Serviços de tratamento e revestimento em metais

38.31-9-01 - Recuperação de sucatas de alumínio

38.31-9-99 - Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio

46.49-4-01 - Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico

46.85-1-00 - Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção

46.87-7-01 - Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão

46.87-7-02 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão

46.87-7-03 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos

Nº Inscrição Estadual: 225.454.257.113

Nº Inscrição Municipal: 115561

b. Identificação do empreendedor:

Responsável Legal: Elcio Rodrigo Juniro

RG: 35.194.010-8

CPF: 314.073.608-84

E-mail: financeiro@quattrometais.com.br

Telefone contato: (11) 2277-6800 / (11) 97345-6543

c. Identificação do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:

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

Qualificação: Arquiteta Urbanista

CAU A546828

RRT nº: SI14376826I00CT001

Inscrição Municipal: 032407

Telefones: (11) 97582-1445

6



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

3. Caracterização do empreendimento e entorno:

a. Localização do empreendimento:

Dados do Empreendimento:

Área do Terreno: 4134,46m²

Áreas construída total do galpão utilizado pela empresa: 3174,46m²

Nº de pavimentos: 03 pavimentos

Taxa de Ocupação (TO): 39,41%

Coefficiente de Aproveitamento (CA): 0,44

Vagas para automóveis: 05 vagas

Vagas para carga e descarga: utiliza os mesmos



Trata-se de indústria de transformação de sucata de metal em placas de metal.

Edificação em alvenaria, sendo o piso do galpão cimentado liso e nas áreas administrativas e banheiros com revestimento em placa cerâmica; a estrutura da cobertura é metálica e telhas em aço galvanizado.



Imagem 1 – Vista do local



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

b. Descrição do empreendimento:

Número de funcionários: 49 funcionários

Horário de funcionamento: das 00:01 às 23:59h (24 horas)

Quantidade de acessos de pedestres: 02

Quantidade de acessos de veículos: 01

Quantidade de acessos de para carga e descarga: 01.

Dias e horários para carga e descarga: frequência de entrega de 4 vezes na semana / Recebimento 4 vezes na semana.

Tipos de veículos de carga e descarga: Porte grande caminhao bitruk

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

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

Possui os seguintes equipamentos para o funcionamento da atividade conforme Licença de Operação da CETESB:

- Empilhadeira (Qtde: 3) (3,00 HP) (3,00 T)
- Balança (Qtde: 1) (5,00 T)
- Balança (Qtde: 1) (90,00 T)
- Balança (Qtde: 1) (4,00 T)
- Esteira Transportadora (Qtde: 1) (10,00 Cv) (330,00 V)
- Prensa Hidráulica (Qtde: 2) (20,00 HP) (330,00 Barcol)
- Compressor de Ar (Qtde: 3) (3,00 HP) (330,00 HP)
- Tanque Cilíndrico (Qtde: 1) (2.500.000,00 L)
- Tanque Cilíndrico (Qtde: 1) (45.000.000,00 L)
- Forno a Gás (Qtde: 1) (500,00 Kg)
- Botijão de Gas Glp (Qtde: 3) (2.000,00 Kg)
- Botijão de Gas Glp (Qtde: 9) (190,00 Kg)
- Forno Industrial a Diesel (Qtde: 1) (3.000,00 Kg)
- Forno Industrial a Diesel (Qtde: 1) (15.000,00 Kg)

8



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

- Enroladora de Bobina (Qtde: 1) (20,00 Cv) (330,00 V)
- Laminador 1A7 (Qtde: 2) (10,00 Cv) (330,00 V)
- Guilhotina Hidráulica (Qtde: 1) (15,00 Cv) (330,00 V)
- Guilhotina Mecânica (Qtde: 2) (5,00 T)
- Exaustor de Captação de Gas (Qtde: 1) (15,00 Cv) (330,00 V)
- Custer Machine (Qtde: 2) (35,00 Cv) (330,00 V)
- Laminador 1A6 (Qtde: 2) (10,00 Cv) (330,00 V)

9



Imagem2 – Localização Google Earth

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

O impacto no ambiente envolvido será melhor analisado no decorrer do trabalho, visto que ao atender as exigências da municipalidade, órgãos ambientais, legislações municipais, estaduais e federais, será mostrado que



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

não é intuito da empresa prejudicar ou denegrir os ambientes em qual se relaciona ou se insere.

c. Síntese de objetivos do empreendimento e sua justificativa em termos de importância no contexto social da região e do município:

10

A síntese do objetivo do empreendimento é atender seus clientes com qualidade, buscando excelência, higiene, segurança, estrutura física adequada. Atender todas as exigências legais e os padrões de segurança exigidos, visando superar as expectativas dos clientes, proporcionando bons momentos de entretenimento.

Como valores o local busca qualidade e agilidade no atendimento, trabalho em equipe, responsabilidade ambiental, respeito aos clientes, fornecedores e colaboradores.

Durante a fase de implantação não houve transtorno, não necessitou de obras, reforma ou ampliação, já tinha todas as características para instalação desta atividade, pois a empresa anterior exercia a mesma atividade econômica, a estrutura física foi totalmente mantida.

Nos dias atuais a um forte crescimento da necessidade das empresas de contribuírem para o desenvolvimento das comunidades onde mantém operações, hoje a empresa não possui planos de ação voltados para o projeto social.

No local já possuía uma indústria com a mesma atividade, assim a empresa com o projeto proposto não necessitou de aumento de área construída no edifício, pois as instalações propostas e bairro localizado atende perfeitamente as necessidades da empresa.

Empresa instalada desde 05/06/2023 (11 Meses), a justificativa da escolha para a implantação do empreendimento foi a aquisição de empresa do mesmo ramo com atividade para no local.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

A empresa busca exercer suas atividades dentro dos padrões de segurança e atendendo as normas técnicas, irá acrescentar características positivas ao bairro e seu entorno.

11

d. Outras informações julgadas necessárias a compreensão do projeto:

A empresa fornece os EPIs necessários às atividades realizadas, em número suficiente, de forma que seja garantido o seu imediato fornecimento e reposição. Sendo utilizados corretamente pelos funcionários, de acordo com as funções exercidas. Possui comprovante desta entrega

Os funcionários passam por atividades de atualização profissional, de acordo com suas funções, realizadas no mínimo anualmente, esses treinamentos possuem registros.

4. Adensamento populacional

Neste item o objetivo é estimar qual será o adensamento populacional gerado pelo próprio empreendimento e/ou induzido pelo mesmo.

Quanto aos funcionários junto a Cetesb foi licenciado 23 funcionários, em declaração de adequação da atividade constam 40, neste requerimento corrigido 49, que é a informação correta. Assim afirmo que a empresa possui hoje 49 funcionários.

Ainda não possui AVCB, protocolo e relatório de vistoria anexo, assim não temos a informação se neste terá a capacidade máxima de pessoas.

O único documento que hoje nos dá esta estimativa é o Laudo de estabilidade onde constam lotação de 413 pessoas.

O empreendimento possui 49 funcionários que trabalham diretamente no local de estudo. Possui ainda funcionários indiretos (motoristas autônomos e agregados). O reduzido número não implicará em alterações no adensamento populacional na área de influência direta e indiretamente



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

afetada e nem no município de Bragança Paulista. Visto a frequência de entregas citadas de 4 vezes na semana.

Segundo dados do IBGE, o município possui uma área da unidade territorial em 2022 de 512,584 km².

No censo realizado em 2022, o município atingiu uma população de 176.811 pessoas, em 2022 a densidade demográfica era de 344,94 hab/km².

12

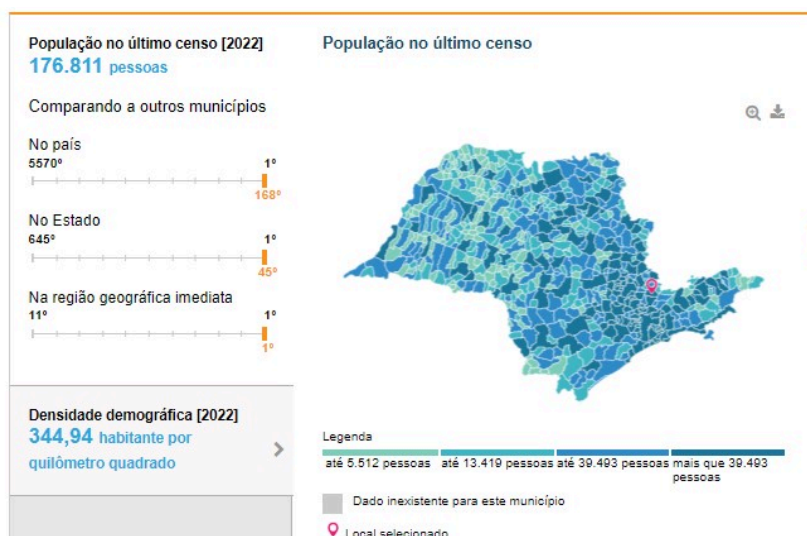


Imagem 3 – Dados da cidade de Bragança Paulista no IBGE

Data: - <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/braganca-paulista/panorama> - acesso em 11/01/2024 às 20:54h.

Não haverá um aumento no adensamento populacional do bairro por conta do evento, todo o público do local fica na área interna do estabelecimento.

Nem mesmo um adensamento populacional indireto visto possuir apenas 49 funcionários em turnos variados.

5. Equipamentos Urbanos e Comunitários

a. Avaliação do entorno do empreendimento em relação aos equipamentos públicos disponíveis:

Nos termos da Lei 6.766/1979, "consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos,



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado" (Art. 5º, parágrafo único). A mesma Lei determina que "consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares" (Art. 4º, parágrafo 2º).

13

A Lei Complementar Nº 561/007 define que a vizinhança mediata é aquela situada na área de influência do projeto e que por ele pode ser atingida e não determina o raio de análise em função disto. Visto que dependendo do empreendimento (shopping, loteamentos) pode ter um impacto na cidade ou em quilômetros de onde se localiza. O Estatuto da Cidade também não determina raio de análise.

De acordo com as recomendações no link braganca.sp.gov.br/uploads/files/2017/oteiro_elaboracao_EIV_RIV.pdf, na área de influência do empreendimento a ser analisada, dependerá da natureza e o porte da atividade e do impacto a ser gerado, abrangendo os limites da área geográfica a ser direta e/ou indiretamente afetada pelos impactos, podendo ser consideradas as vizinhanças imediata e mediata:

- Para EIV/RIV simples, considera-se vizinhança imediata: aquela instalada na quadra em que o empreendimento proposto se localiza e vizinhança mediata: a distância de 300m do perímetro do empreendimento;
- Para EIV/RIV complexo, considera-se vizinhança imediata: a distância de 500m do perímetro do empreendimento e vizinhança mediata: a distância de 1km do perímetro do empreendimento.

Importante ressaltar que a vizinhança mediata e imediata, se caracterizam como recortes espaciais utilizados unicamente para a análise dos impactos, não correspondendo diretamente ao alcance dos impactos. Esse alcance está relacionado com o tipo de empreendimento/atividade e o seu porte.

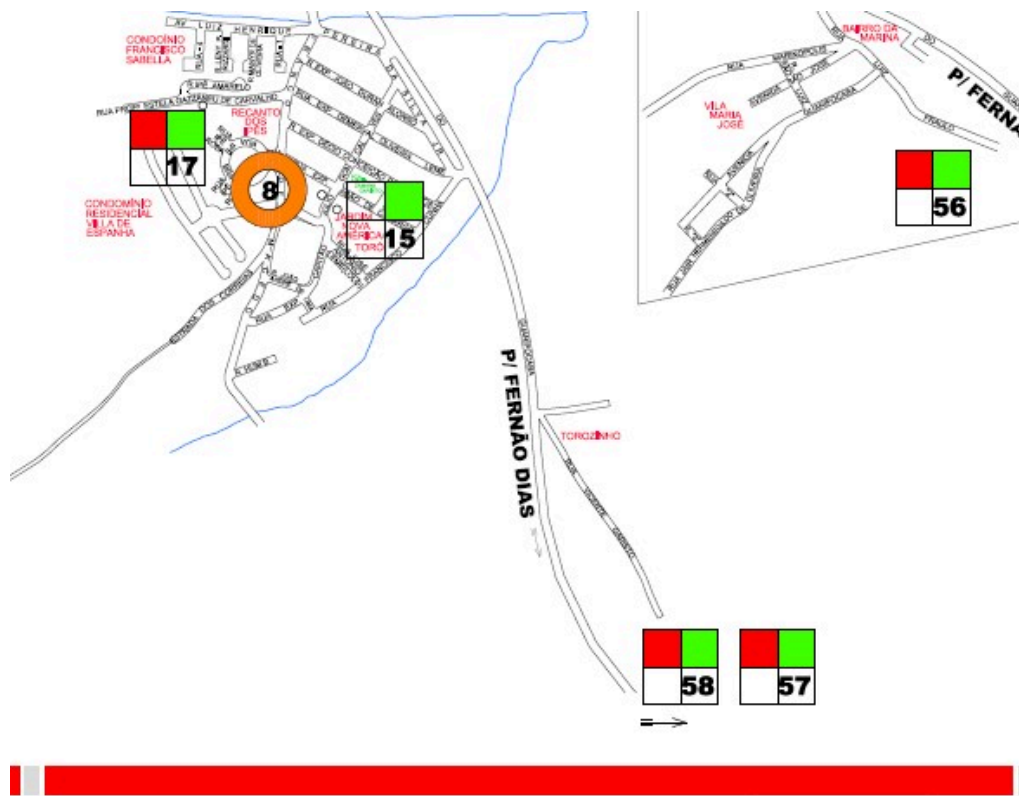
Não será necessário o acréscimo/criação de equipamentos urbanos ou comunitários devido ao empreendimento em estudo.

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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de Educação



14

Imagem 04 - Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Educacao.pdf>

• Equipamentos de Educação, não possui na área de estudo. O mais próximo se encontra a 630m.

-  Escola municipal de Educação Infantil e Fundamental Profa. Lucia Helena Pugiali a 630m;
-  Escola Prof. Sebastião Ferraz de Campos a 2.700m;



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



- Escola Municipal de Educação Infantil prof. Maria Augusta M da Silva a 2.600m.

15

Equipamentos de Esporte

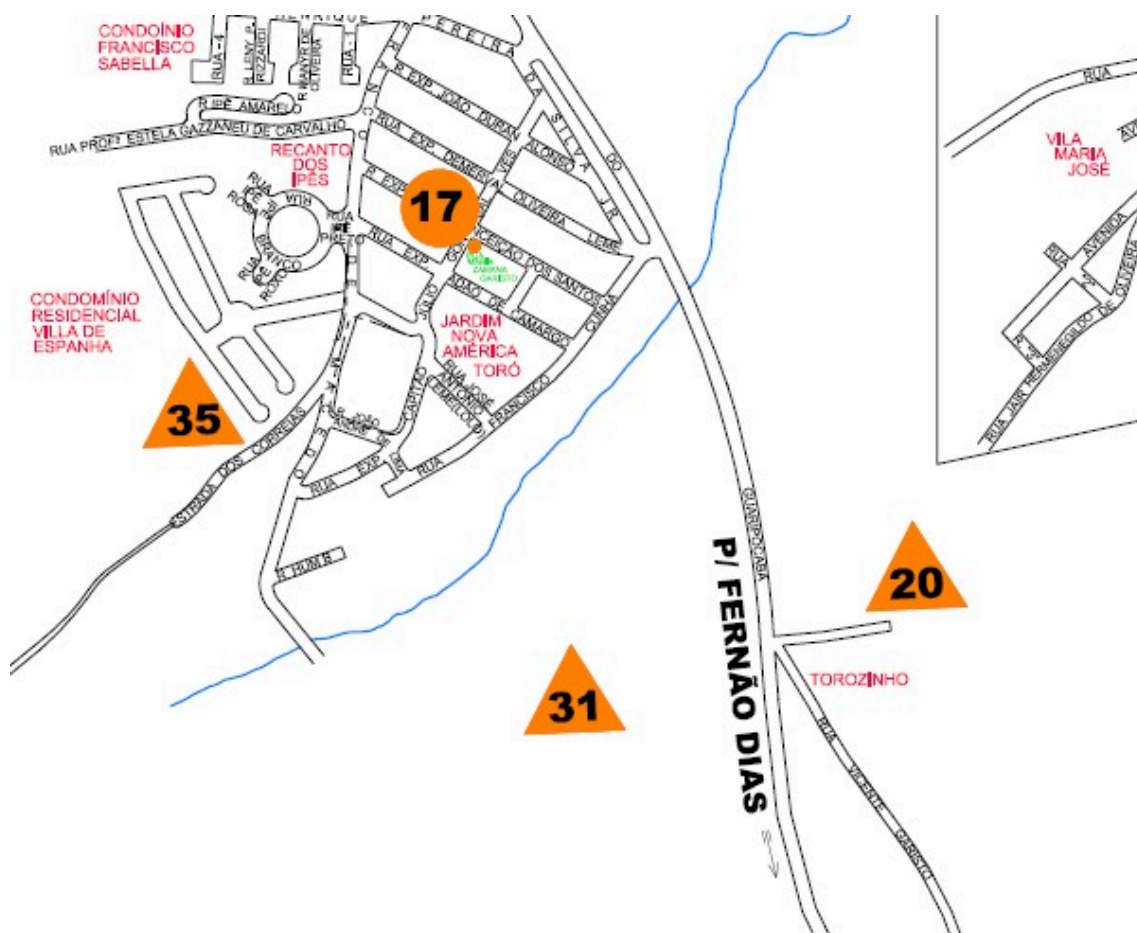


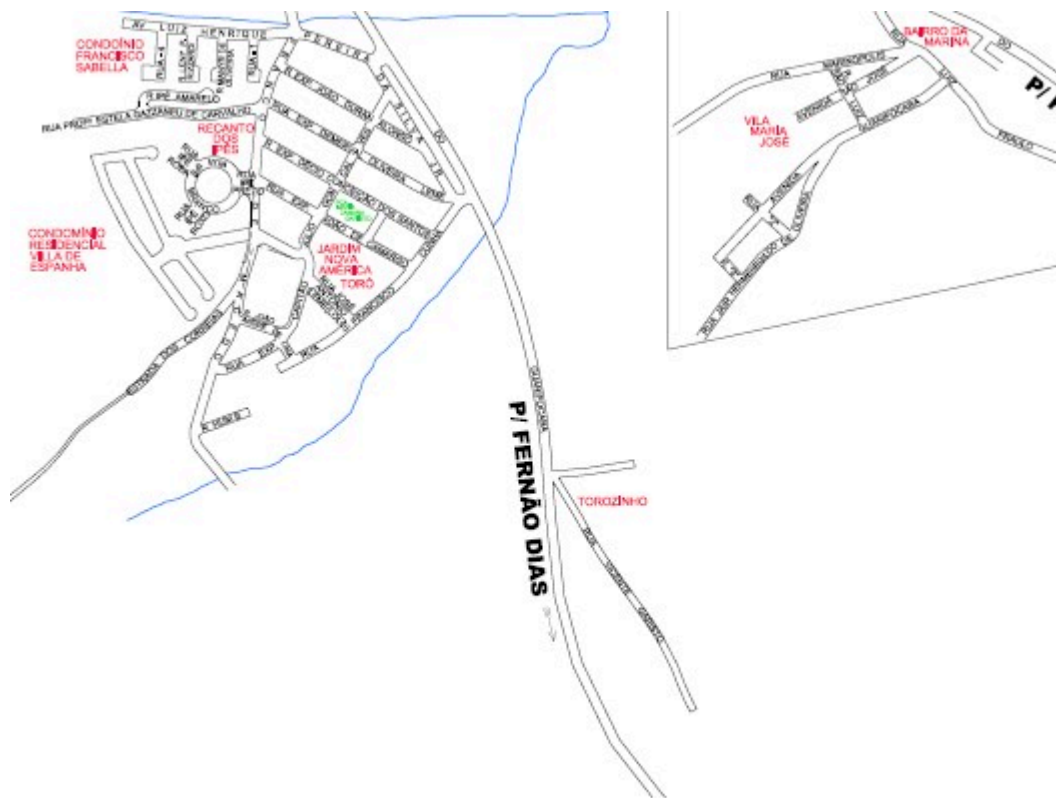
Imagem 05 - Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Esportes.pdf>

• Equipamentos de Esporte, não possui na área de estudo, o mais próximo está a 2.600m.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de Saúde



16

Imagem 06 - Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Saude.pdf>

- Equipamentos de Saúde, não possui na área de estudo.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de Segurança

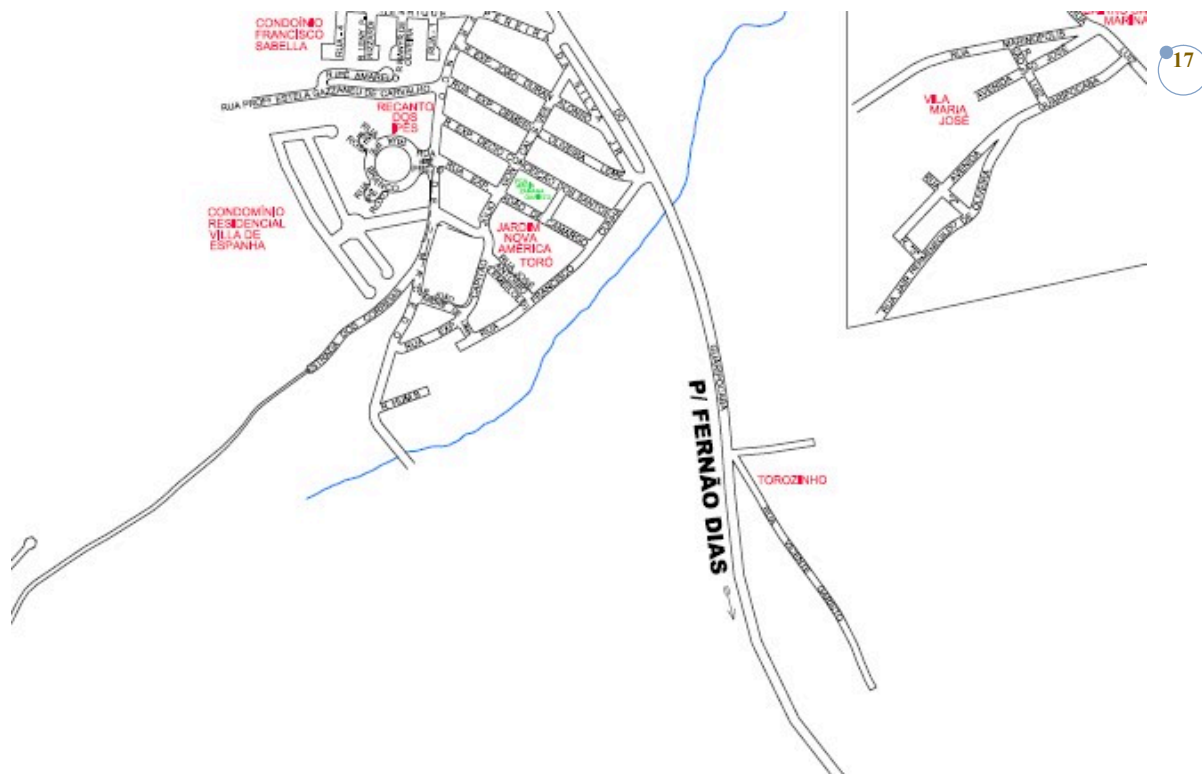


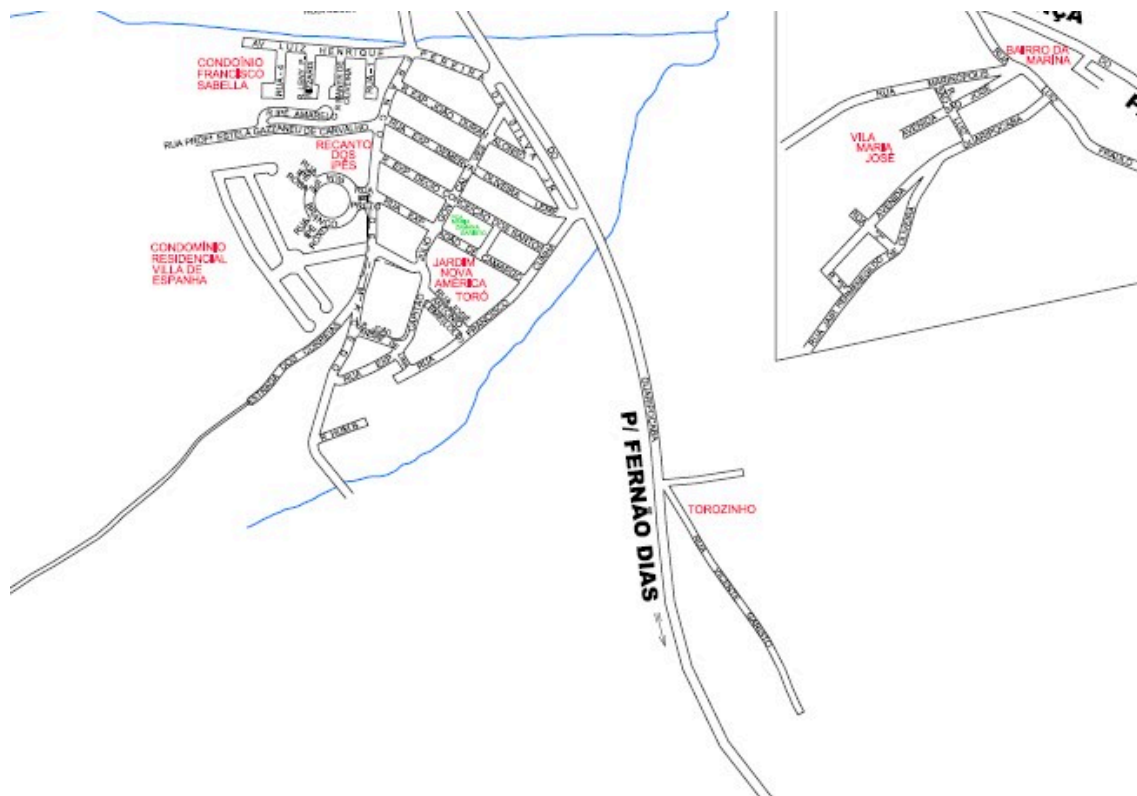
Imagem 07 - Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Seguranca.pdf>

- Equipamentos de Segurança, não possui na área de estudo.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Equipamentos de Serviços



18

Imagem 08 - Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Servicos.pdf>

- Equipamentos de Serviço, não possui na área de estudo.

Pelo mapa podemos verificar que na área próxima ao local é beneficiado pela Coleta Seletiva do município, possuindo setor A e C de coleta.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

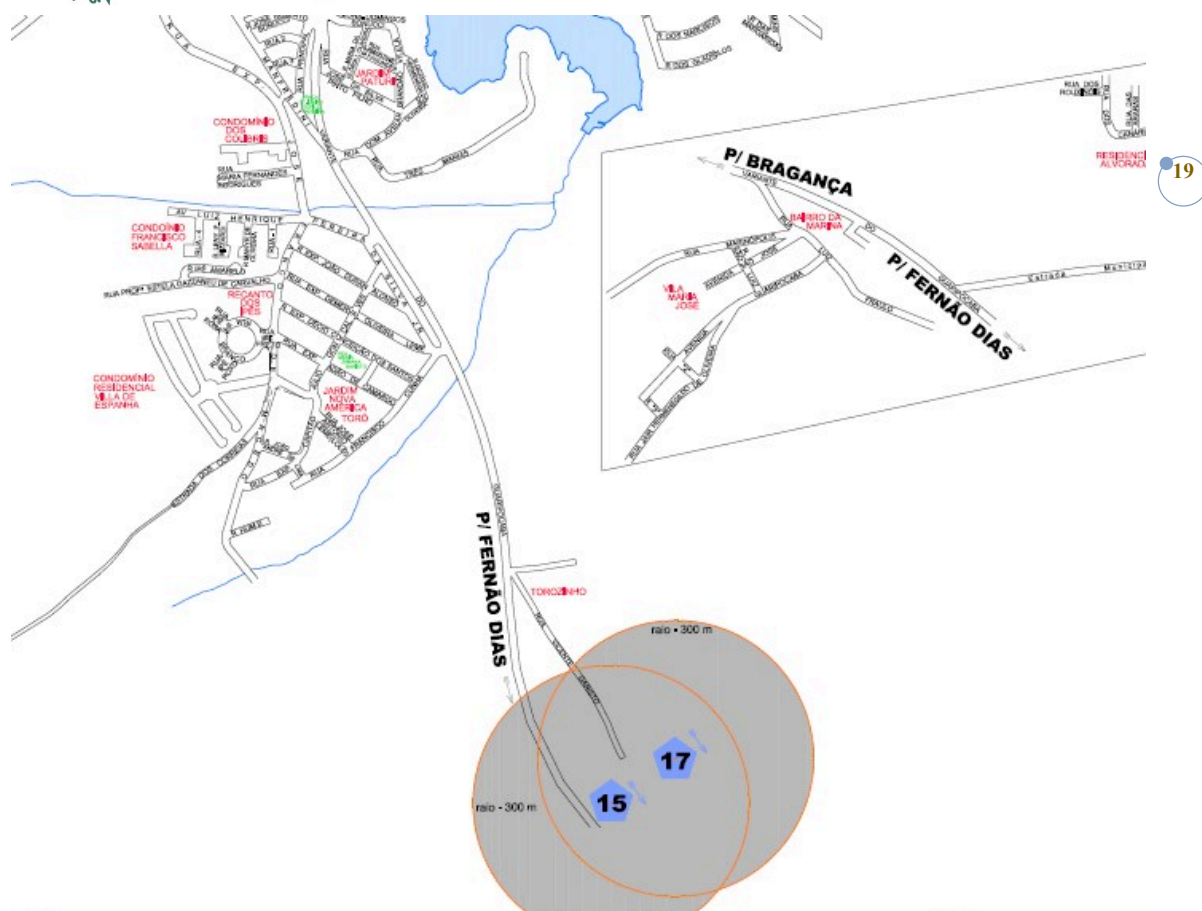


Imagem 09 - Fonte: <http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2014/11/Equipamentos-de-Cultura-e-Bens-Tombados.pdf>

• Equipamentos de Cultura e Bens Tombados, não possui na área de estudo. O mais próximo está a 2.700m de distância.

b. Avaliação da demanda gerada pelo empreendimento:

Consumo de água

Devidamente conectado a concessionária de abastecimento de água local (Sabesp), conforme conta de água anexa, sob RGI 807123986.

A ligação de água fria é feita através da rede pública e conduzida por canalização, até o reservatório de 5.000 litros, para serem distribuídas por canalizações.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

As águas pluviais são captadas por calhas e conduzidas para as guias. O empreendimento já é existente conta com ligação a rede pública de água, fornecida através da SABESP, o consumo do empreendimento não irá mudar significativamente do que vem sendo utilizado nos últimos anos para o local, esperasse, portanto, que não se tenha impacto para a implantação do empreendimento.

Coleta de Esgoto.

Os despejos de esgoto estão ligados na rede pública e são conduzidos por tubulações, até os respectivos destinos.

Da mesma maneira que para o consumo de água, o local já é provido de ligação da rede de esgoto operado pela SABESP, a geração de esgoto não irá sofrer alterações significativas.

Esgoto cobrado em conta da Sabesp, anexa.

Energia elétrica

Devidamente conectado a concessionária de energia local (Energiza), conforme conta de luz anexa, sob UC (unidade consumidora) nº 9/4840320-8.

Possui padrão de acordo com a concessionária de energia local, sendo trifásicos, possui disjuntores e tomadas, interruptores e pontos de iluminação instalados corretamente e de boa qualidade, aparentemente com circuitos independentes.

O local de entorno já possui uma boa infraestrutura elétrica, sendo toda edificação já ligada a rede pública, não alterando e impactando a rede elétrica do local.

Coleta de lixo

O empreendimento está localizado em área onde a coleta de lixo do município já atua, estando próxima das vias de coleta seletiva, portanto, não afeta a coleta de lixo do município, podendo ser atendida por tal. Tópico melhor analisado no item 13 deste estudo.

Infraestrutura das vias.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Todas as vias são pavimentadas e com largura adequada para o fluxo, item avaliado no item 8 deste estudo.

6. Uso e Ocupação do solo

21

a. Adequação do empreendimento quanto a legislação de uso e ocupação do solo:

O zoneamento é o instrumento de planejamento urbano que determina quais tipos de uso e de ocupação do solo podem ser instalados em cada zona urbana de forma mais adequada.

Assim mesmo que a empresa esteja instalada em zonas permitidas, podem causar impactos prejudiciais à vizinhança.

Macrozoneamento – Mapa 01 do Anexo 01

Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020

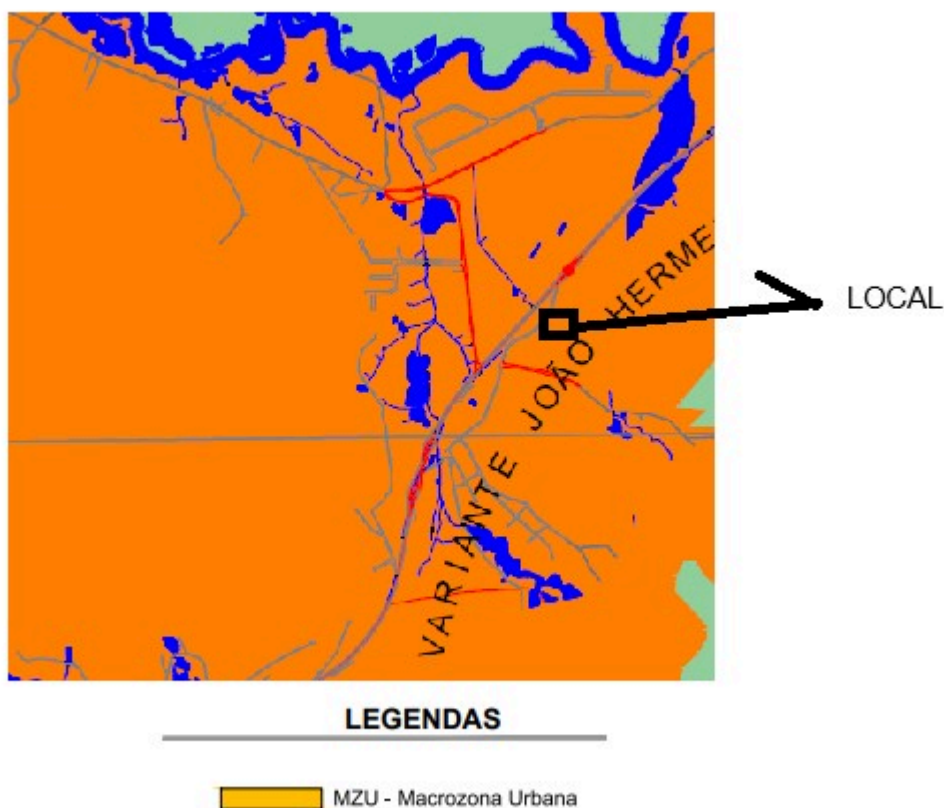


Imagem 10 - Macrozoneamento



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

22

O Plano Diretor de Bragança Paulista de acordo com a Lei Complementar nº 893/2020 em seu Mapa 01 do Anexo 01 e no inciso I do artigo 202, classifica a área como Macrozona Urbana - (MZU) – à qual integra o perímetro urbano, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização, além da área destinada à expansão urbana. Ou seja, a priorização das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear; implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários.

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

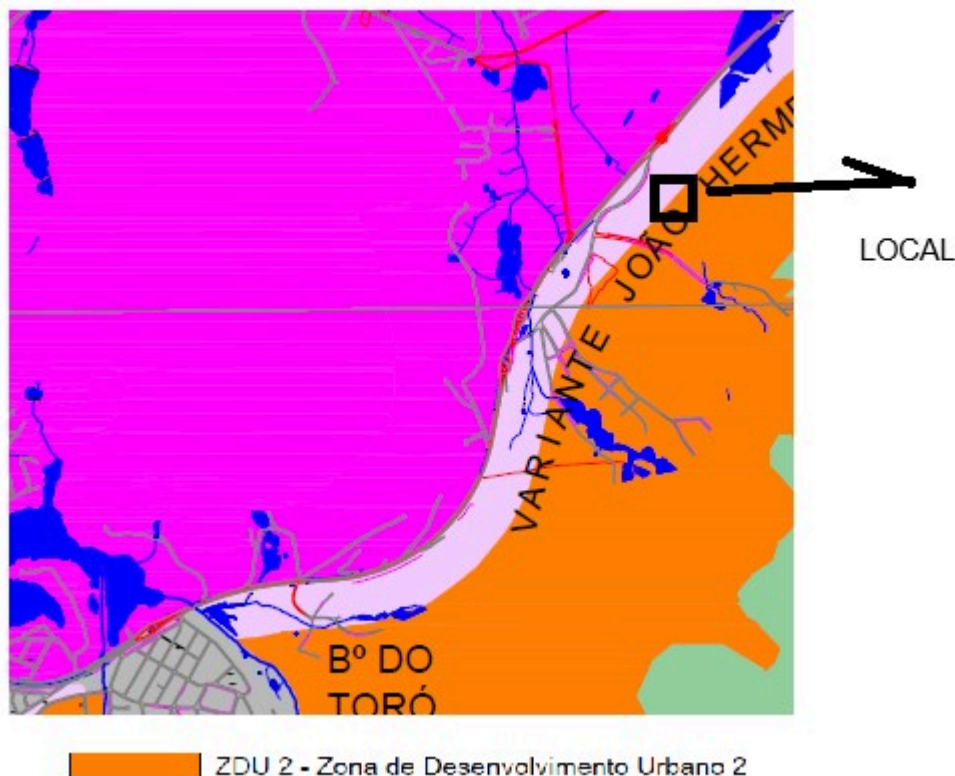
Ainda de acordo com o artigo 84 da Lei Complementar nº 556, de 20 de julho de 2007, que institui o Código de Urbanismo de Bragança Paulista, para fins de ordenamento do uso do solo ficam divididas nas seguintes zonas de uso: zonas residenciais, zonas comerciais, zonas industriais, zonas mistas e zonas especiais.

De acordo com a Certidão de Uso de Solo, o imóvel em questão se localiza na egião Administrativa do Lavapés, Macrozona Urbana (MZU), na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2) – Vila Coletora (R1 + C3 + I4), deste município.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Zoneamento – ZO-ANEXO_V-4_2008
LEI COMPLEMENTAR Nº 556 de 20 de Julho de 2007



23

Imagem 11 - Zoneamento

De acordo com o artigo 86, da Lei Complementar 556/2007, as zonas terão nomenclatura codificada referente ao uso do solo, atividades permitidas, densidade de ocupação e parâmetros urbanísticos, conforme a seguinte esquematização, ou seja, I4 seria:

Z: indicador fixo de zona urbana;

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

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

4: indicador numérico da classificação das atividades permitidas conforme artigo 99 e ANEXOS VII e VIII, da Lei Complementar 556/2007.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Neste caso será utilizado o Anexo VII - Classificação das Atividades Industriais, pois o Anexo VIII cita para seguir este nível 4.

ANEXO VIII - CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO

CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO					
ZONAS	ZONA RESIDENCIAL (ZR)	ZONA COMERCIAL (ZC)* urbanizadas	ZONA INDUSTRIAL (ZI)**	ZONA MISTA (ZM)	ZONA ESPECIAL (ZE)***
NÍVEIS					
4	--X--	nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais	nível 4	ZR3 + ZC4 + ZI1	proteção da torre de retransmissão e repetição de sinais de televisão

ANEXO VII

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

Assim conforme a tabela mostra é permitido o número de mais de 100 funcionários, assim a empresa atende visto que possui 49.

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

O horário de funcionamento permite das 0 às 24hs e a empresa funciona das 00:01 às 23:59h, ou seja, 24 horas.

Respeita os limites de ruído estabelecido pelo Anexo VII, da Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007, nível 1, que é de 70dB-A diurno



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

e 60dB-A noturno, não produz vibrações e nem materiais com risco de explosão.

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

25

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

A empresa atende ao Anexo VII, da Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007, nível 4, visto que permite área construída acima de 2.000m² e a empresa possui 3174,46m² de área construída total.

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

Ainda de acordo com o Capítulo V, artigo 15 da Lei Complementar 893/2020, que define que Zonas Especiais são porções do território com características e destinações específicas, que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, as quais serão definidas por lei e, enquanto não regulamentadas, terão seus parâmetros definidos pelo zoneamento urbano. Sendo criadas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, Zonas Especiais de Proteção Cultural – ZEPEC, Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM.

Não possui nesta área de estudo zona especial de preservação cultural, conforme Lei 893/2020, conforme mapa abaixo.

b. Zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação de solo das quadras limítrofes a quadra onde o imóvel está localizado:

Além do Macrozoneamento e Zoneamento supracitado, a empresa se encontra na ZEPEC 2, de acordo com o artigo 231 áreas demarcadas como ZEPEC estão identificadas no Anexo I – Mapa 05 desta Lei Complementar.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Assim a ZEPEC 2 – Guaripocaba, definida pela presença de bens de valor arquitetônico ou histórico, como Estação Guaripocaba e Estação Curitibaanos, bem como pela Estrada Municipal Aurélio Frias Fernandes, que mantém o traçado da antiga linha férrea, criada com a intenção de preservar a cultura equestre e outras atividades tradicionais da região.

26

ANEXO I - MAPA 5 - ZEPEC

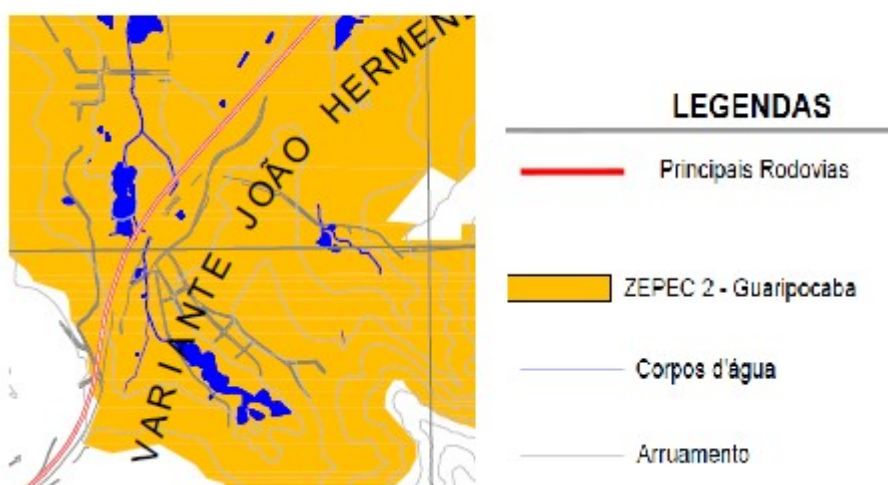


Imagem 12 - ZEPEC

Assim quando devemos atender o indicador numérico da classificação das atividades permitidas, conforme ANEXOS VII e VIII da lei complementar nº 556 de 20 de julho de 2007. Nesse caso o estabelecimento pode o nível 4.

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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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

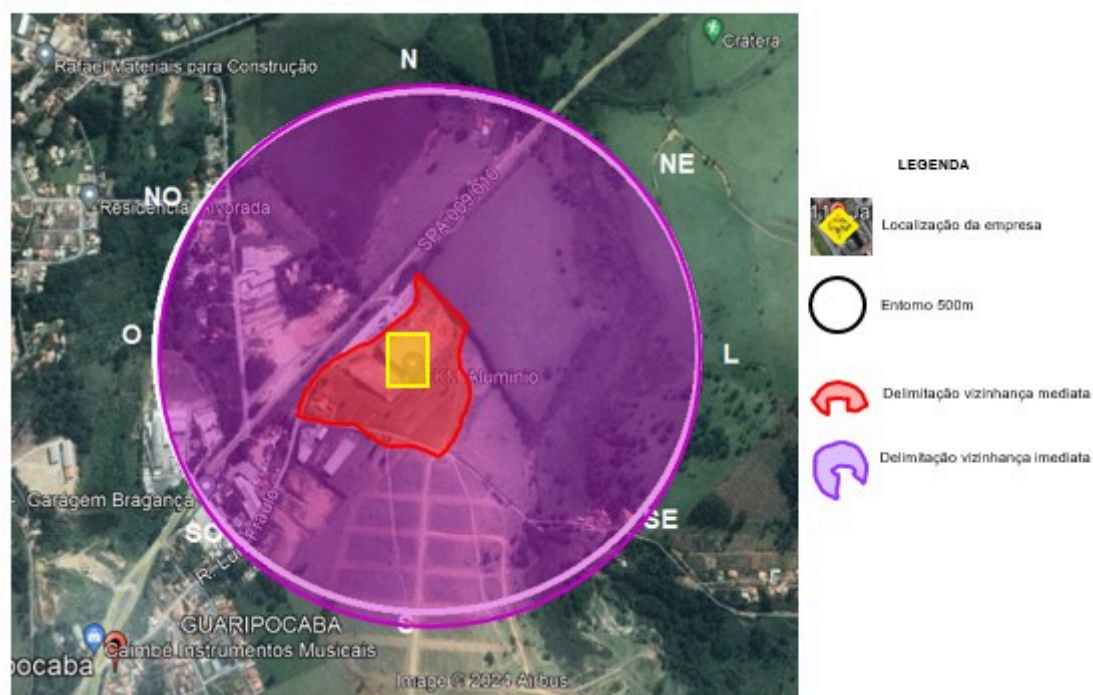


Imagem 13 – Vizinhança Imediata

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

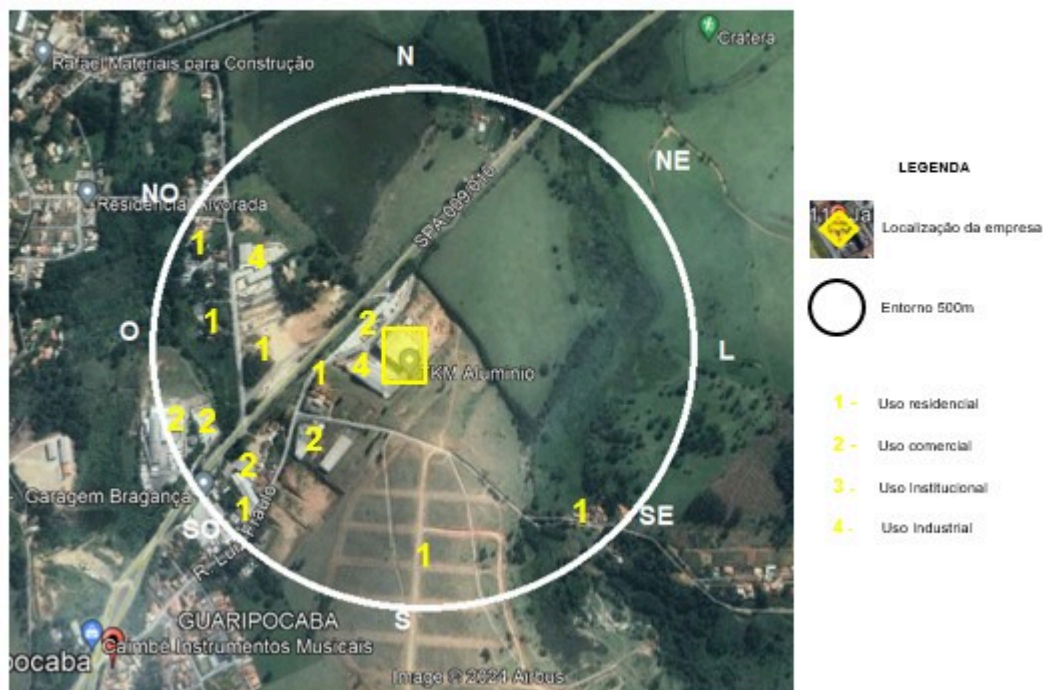
A ocupação da vizinhança imediata que ocorre neste entorno é na grande maioria de residências unifamiliares, comércio e indústrias.

Possui 35% da área de estudo sem ocupação.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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



28

Imagem 14 – Uso e Ocupação do Solo

7. Valorização Imobiliária

a. Informações sobre a valorização e desvalorização imobiliária do entorno

O objetivo é informar as transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento e seu impacto direto sobre o valor dos imóveis da vizinhança.

O empreendimento não altera o valor dos imóveis instalados em seu entorno imediato, área em expansão.

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

A valorização imobiliária acontece pela região em si, ser propícia para estas atividades.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

8. Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público

a. Leis de acessibilidade, raio de giro e transporte publico

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

Nenhum outro elemento da composição material da cidade é tão permanente quanto suas ruas.

Estabelecimento situado na Rua Luiz Fraulo, via local que em alguns trechos se localiza a 50 metros de sua principal rota de acesso, a qual possui leito carroçável aproximadamente de 7,00m e não possui calçada em toda sua extensão, via de trânsito exclusivamente local. Possui trânsito de veículos leves, pequeno, médio e grande porte.

29



Imagem 15 – Rua Luiz Fraulo

A edificação possui um recuo de 8,37m da via pública, estacionamento que atende 42 veículos e ainda possui área dentro do galpão para



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

estacionamento e manobra. Não interferindo de forma alguma no trânsito local.

A frequência de carga e descarga ocorre 4 vezes por semana em caminhão de grande porte.

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

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

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

I - vias regionais;

II - vias arteriais;

III - vias arteriais secundárias;

IV - vias coletoras;

V - vias locais;

VI - vias locais sem saída;

VII - estradas rurais coletoras;

VIII - estradas rurais locais; e

IX - ciclovias.”

Na área de estudo possui 01 via regional de acordo com o artigo 188 da LC 893/2020, em seu inciso II, a Rodovia Joao Hermenegildo de Oliveira, esta Rodovia importante pois dá acesso ao sul de minas e a Rodovia federal Fernão dias.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

31



Imagem 16: Rodovia João Hermenegildo de Oliveira

Já supracitado a importância da via regional da Rodovia João Hermenegildo de Oliveira.

Abaixo outro trecho na mesma rodovia já sem acostamento e mal sinalizada, esta foto tirada a 1000 da empresa.



Imagem 17: Rodovia João Hermenegildo de Oliveira



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



32

Imagem 18 - Rodovia Joao Hermenegildo de Oliveira

A Avenida Municipal Aurélio Frias Fernandes, uma importante via municipal que interliga duas Rodovias sendo a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira e Rodovia Capitão Barduíno. Em mapa municipal com classificação hierárquica das vias, vimos que esta estrada não se enquadra como via arterial, via rápida, via expressa ou via regional, assim sendo podemos considerá-la como uma via local; a qual possui mão única com leito carroçável aproximadamente de aproximadamente 8,00m sem calçada e com pavimentação. Esta via que possui trânsito de veículos leves, pequeno e médio porte.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



33

Imagem 19 - Rodovia Municipal Aurélio Frias Fernandes

A Avenida Municipal Aurélio Frias Fernandes, uma importante via municipal que interliga duas Rodovias sendo a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira e Rodovia Capitão Barduíno. Em mapa municipal com classificação hierárquica das vias, vimos que esta estrada não se enquadra como via arterial, via rápida,, via expressa ou via regional, assim sendo podemos considerá-la como uma via local; a qual possui mão única com leito carroçável aproximadamente de aproximadamente 8,00m sem calçada e com pavimentação. Esta via que possui trânsito de veículos leves, pequeno e médio porte.

A empresa possui vagas de cargas e descarga de caminhões, vagas demarcadas e sinalizadas.

Não possui via arterial.

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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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

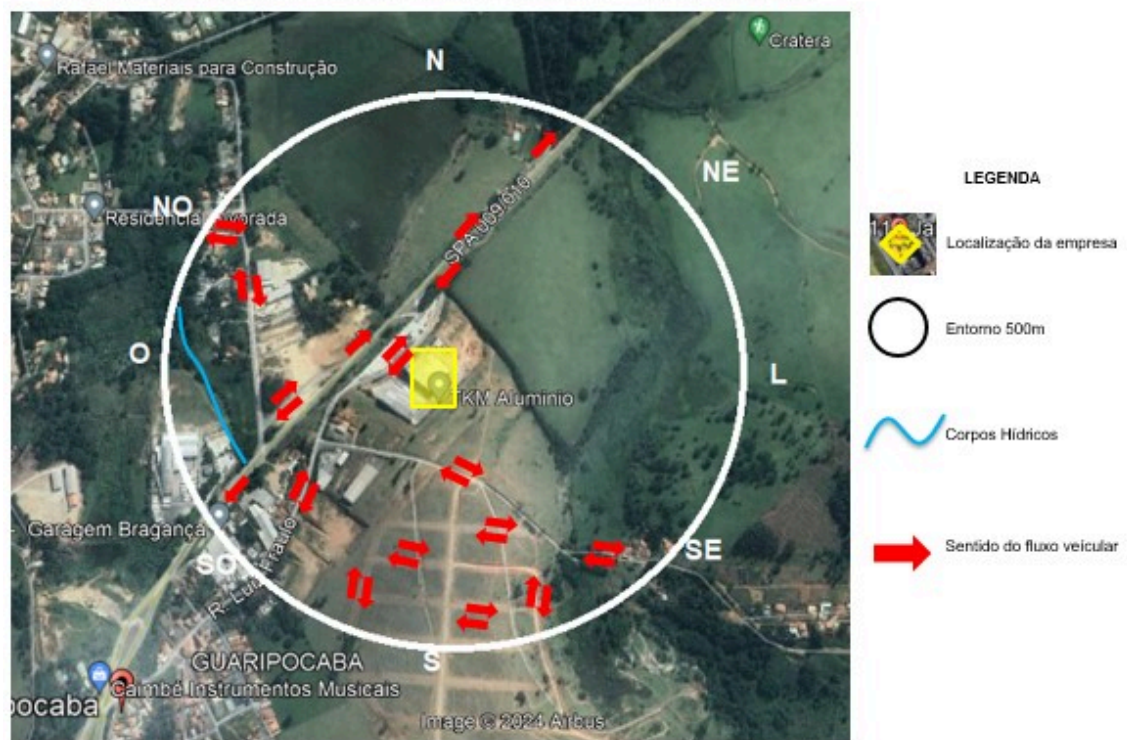


Imagem 20 – Corpos hídricos e fluxo veicular

Os principais acessos e saídas ao empreendimento se dá pelas seguintes rotas, sendo quatro situações:

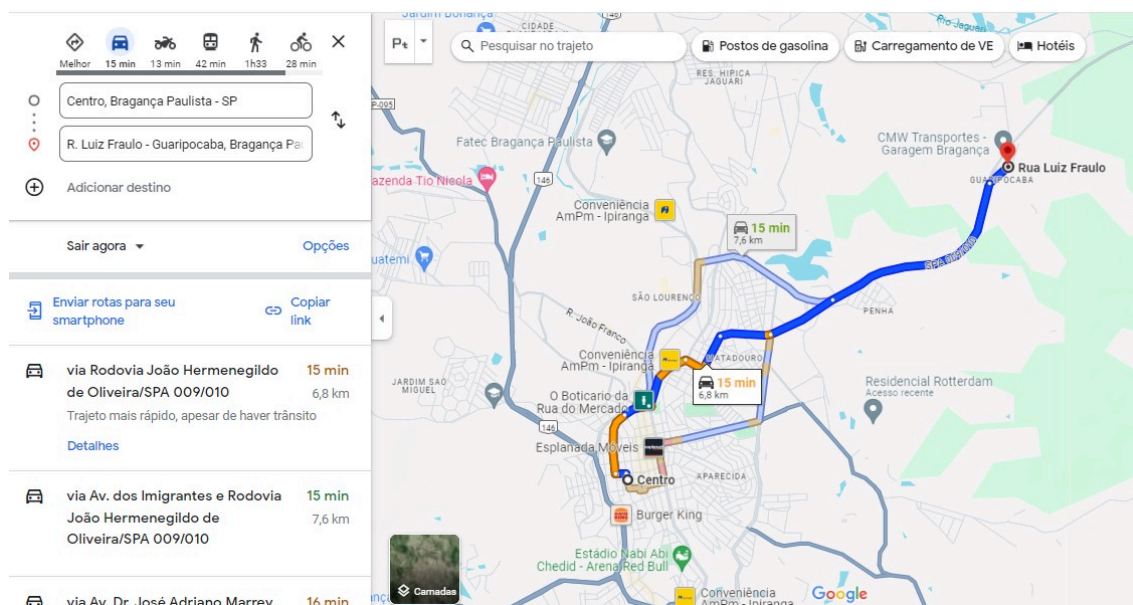


Imagem 21: Rota até o local vindo do centro da cidade

Fonte: <https://www.google.com/maps/>



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

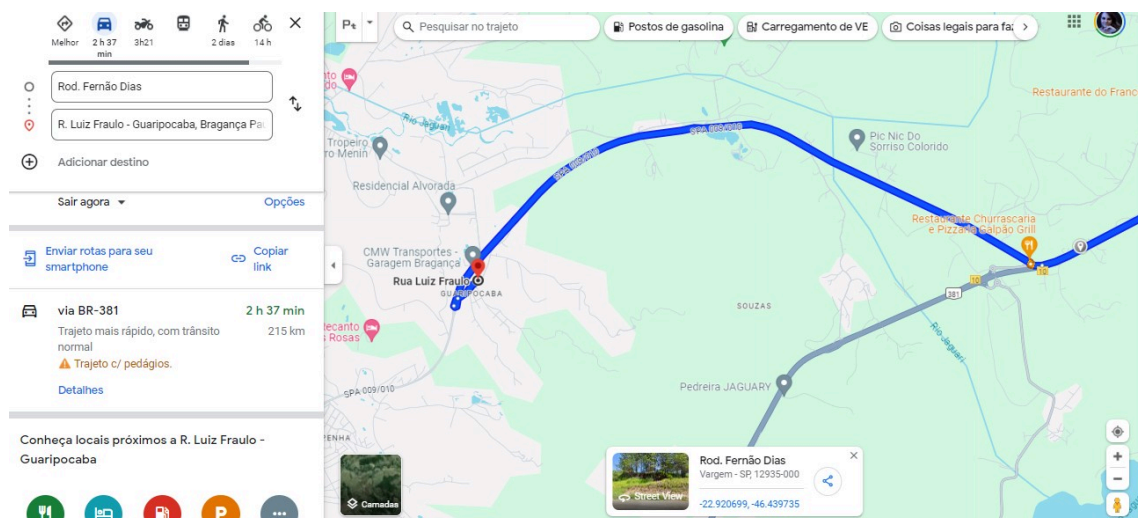


Imagem 22: Rota até o local vindo da Rodovia Fernão Dias

Fonte: <https://www.google.com/maps/>

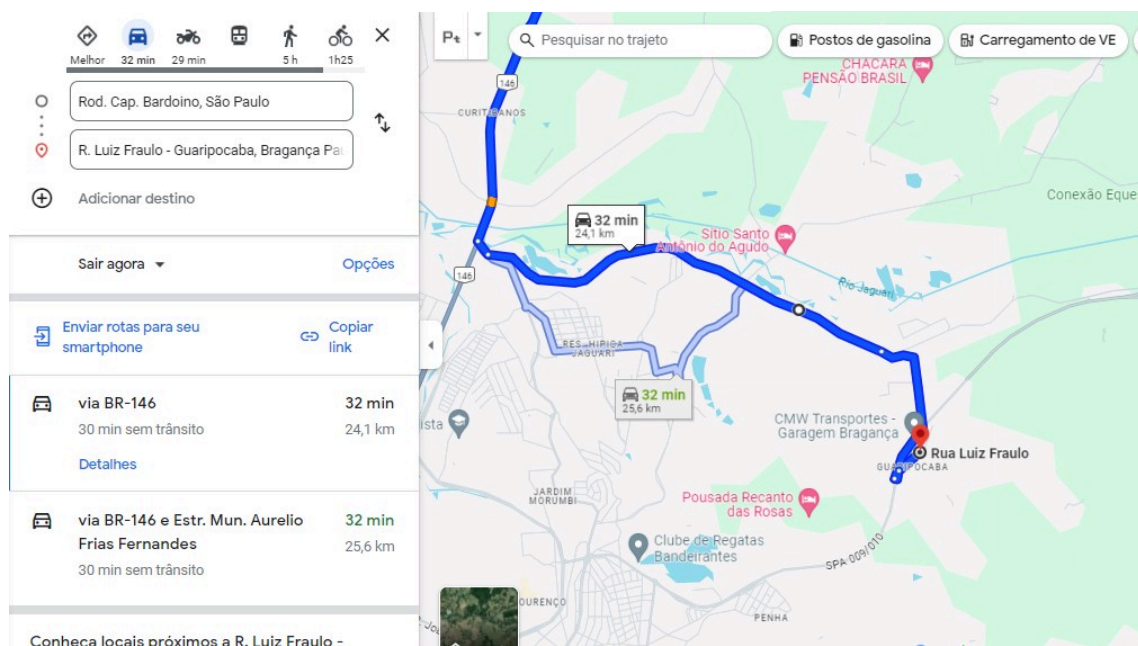


Imagem 23: Rota até o local vindo da Rodovia Capitão Bardoio

Fonte: <https://www.google.com/maps/>

Para avaliação e verificação dos pontos críticos de congestionamento e acidentes será utilizado o INFOSIGA-SP - Sistema de Informações



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Gerenciais de Acidentes de Trânsito do Estado de São Paulo, que é o Banco de dados com informações de acidentes de trânsito do Estado de São Paulo, os dados considerados são de 12 meses anteriores.

Demonstrado no mapa abaixo os principais pontos e quantidades de acidentes com vítimas.

Conforme imagem é possível identificar na área de influência 450,00m, um ponto crítico com acidente, respectivo site cita o período (manhã/tarde/noite), tipo de veículo e a data.

Muitas vezes os acidentes podem ser causados em parte por desatenção dos motoristas e pedestre, mas muitas vezes pela situação precária das vias e sinalizações públicas.

36

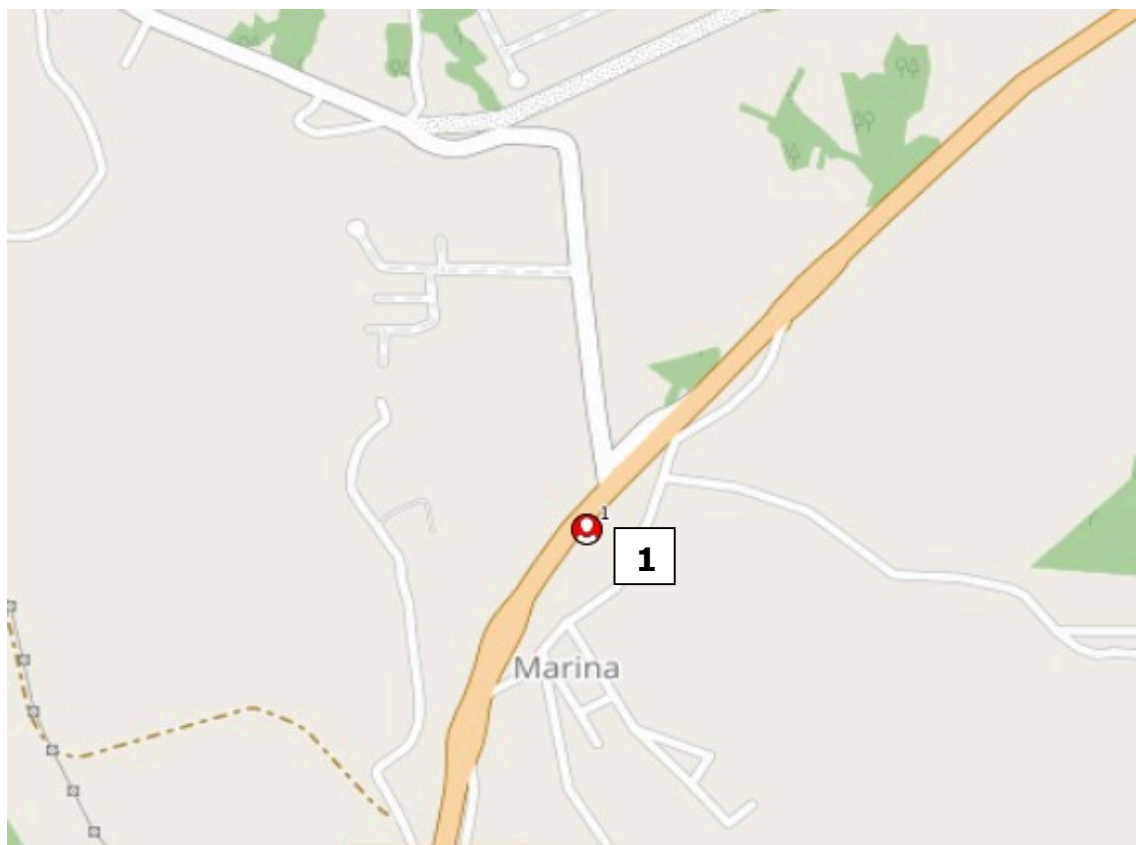


Imagem 24: acidentes no entorno

Fonte: <http://painelderesultados.infosiga.sp.gov.br/mapa/>

Nesse caso em específico em 2018.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



37

Imagem 25: acidentes no entorno

Fonte: <http://painelderesultados.infosiga.sp.gov.br/mapa/>

O que se justifica pois em toda a área analisada esta região é onde ocorre a maior ocupação, possui estacionamento dos dois lados de ônibus e grande fluxo de pessoas e veículos conforme imagens abaixo.



Imagem 26: Vista do local do óbito citado.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

38



Imagem 27: Vista do local próximo ao acidente citado.

No momento da visita é possível ver as pessoas atravessando no meio da Rodovia, essas imagens são próximas ao local do acidente citado.

Abaixo possível ver a quantidade de veículos estacionados em todos os lugares, próximo a rodovia, terreno, etc.



Imagem 28: Vista do local próximo ao acidente citado.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



Imagem 29: Vista do local próximo ao acidente citado.

As imagens abaixo nos mostra que alguns locais necessitam de sinalização.

Quanto a implementação da acessibilidade, o Decreto 5.296/2004, regulamenta as Leis 10.048/2000 e 10.098/2000, que estabelece os critérios básicos para promover a acessibilidade das pessoas com deficiência física, auditiva, visual, mental ou múltipla -, ou com mobilidade reduzida, assim como de idosos, gestantes, obesos, lactantes e pessoas acompanhadas por criança de colo, define prazos para ser aplicada a acessibilidade em edificações públicas e para as edificações coletivas.

Assim deve-se promover a acessibilidade mediante a supressão de barreiras e obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação.

Devemos considerar a acessibilidade nos elementos da urbanização, no planejamento e projeto de: vias públicas, parques, serviços e mobiliários urbanos, nos estacionamentos localizados em vias públicas ou em espaços públicos, sinais de tráfego, semáforos, postes de iluminação ou quaisquer outros elementos de sinalização vertical devem ser acessíveis, e estar dispostos de forma a não obstruir a circulação.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

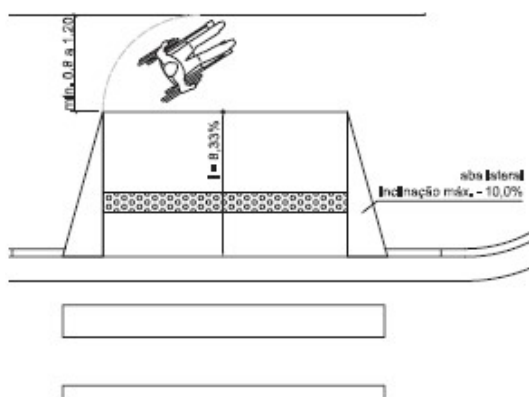
Neste estudo será considerado os elementos mais importantes, informo que não possui calçadas acessíveis no entorno, algumas até possuem pisos com superfície regular, firme, estável e antiderrapante, mas sem rebaixamento e pisos táteis. As calçadas ou passeios devem prever uma faixa livre de circulação, livre de obstáculos e interferências.

40



Imagem 32: Modelo calçada acessível

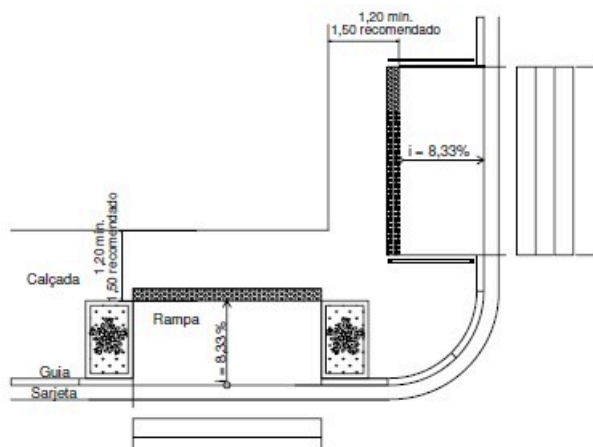
As tampas de caixas de inspeção, juntas, e grelhas, instaladas nas calçadas, devem localizar-se, preferencialmente, fora da faixa livre de circulação, e estar niveladas com o piso adjacente.



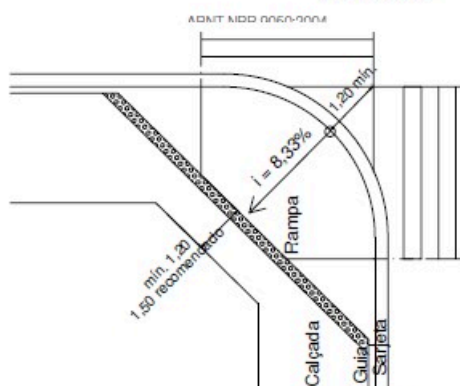
Vista superior



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



Vista superior



Vista superior



41

Imagem 30 modelos de acessos em calçada Manual de Acessibilidade nos municípios do Governo do estado de São Paulo.

Não possui no entorno mediato e imediato calçadas rebaixadas e sinalizadas.

As faixas elevadas para travessia de pedestres possibilita a circulação em nível entre calçadas opostas e a sua utilização é indicada em situações em que o fluxo de pedestres for alto, deve ser da mesma largura da faixa de pedestres, a qual, por sua vez, é dimensionada conforme o fluxo de pedestres do local. Deve ser nivelada e não pode interromper a passagem de águas pluviais.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



42

Imagem 31 Faixa elevada na esquina e no meio da quadra, Manual de Acessibilidade nos municípios do Governo do estado de São Paulo.

Não possui no entorno mediato e mediato faixas de pedestre elevadas.

O piso tátil de alerta e direcional devem ser, obrigatoriamente, instalados nos seguintes locais: nos rebaixamentos de calçadas, nas faixas elevadas de travessia, nas plataformas de embarque e desembarque ou pontos de ônibus, sob o mobiliário urbano suspenso e ao longo de toda a extensão de desníveis e vãos que possam oferecer riscos de queda às pessoas.



Imagem 32: Piso tátil direcional em calçadas, Manual de Acessibilidade nos municípios do Governo do estado de São Paulo.

Não possui no entorno imediato acessibilidade nas calçadas.

Os semáforos para pedestres devem dispor de mecanismos de guia e orientação para pessoas com deficiência visual, instalados de acordo com



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

critérios técnicos, como a intensidade do fluxo de veículos e o grau de periculosidade da via pública.

Os semáforos para pedestres, quando instalados nas vias públicas com intenso volume de tráfego, devem emitir sinais sonoros entre 50 dB-A e 60dB-A, intermitentes, para orientação das pessoas com deficiência visual.

43



Imagem 33: Semáforo para pedestres com acionamento manual, Manual de Acessibilidade nos municípios do Governo do estado de São Paulo.

Não possui no entorno imediato semáforo acessível.

A local conta com algumas paradas de ônibus em seus arredores, sendo as principais e suas respectivas linhas.

Foi realizada visita técnica e não foi possível identificar os locais específicos destes pontos de ônibus, pois não havia sinalização.

Os moradores me indicaram onde seria, mas não foi possível localizar para fotografar.

Em 16 páginas de itinerários de ônibus, somente esta foi a linha que passam perto do empreendimento segundo o https://www.combraganca.grupojtp.com.br/files/ugd/c465ab_d637421a6d4d47a89f3c8f125ccc9f6d.pdf:



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Página 11/16

Linha 126 - Guaripocaba do Souza / Parque dos Estados

SEGUNDA A SEXTA-FEIRA

Saída Guaripocaba do Souza: 05:55 - 06:50 - 08:25 - 09:45 - 11:10 - 13:00 - 14:35 - 16:05 - 17:40 - 19:20 - 20:40 - 22:00.

Saída Parque dos Estados: 07:10 - 08:20 - 09:50 - 11:15 - 12:35 - 14:25 - 16:05 - 17:45 - 19:25 - 20:50 - 22:20 - 23:10.

SÁBADO, DOMINGO E FERIADOS.

Saída Guaripocaba do Souza: 05:55 - 08:25 - 11:05 - 13:50 - 16:25 - 18:55 - 22:00.

Saída Parque dos Estados: 07:10 - 09:50 - 12:30 - 15:10 - 17:45 - 20:50 - 23:04.

126 - Guaripocaba do Souza (ida)

Estr. Mun. Antônio Aparecido Cardoso, Rod. João Hermenegildo de Oliveira, R. Luiz Fraulo, Av. São José, Av. São Luiz, Av. Guaripocaba, R. Luiz Fraulo, Retorno, Rod. João Hermenegildo de Oliveira, R. Expedicionário João Pereira da Silva Junior, R. Cap. Júlio Gonçalves da Silva, R. Expedicionário José de Macedo, Av. Nossa Sra. da Penha, R. Ampere, Av. Francisco Samuel Lucchesi Filho, Av. Dr. José Adriano Marrey Junior, Pç. Luiz Apezato, R. Nicolino Nacaratti, Av. Antonio Pires Pimentel, R. Dr. Freitas, Av. Lindóia, R. Alziro de Oliveira, Av. Atilio Menin, Av. Luís Gonzaga Leme, Av. Otto de Maio, Al. Antônio Cursi, R. Benedito Augusto de Carvalho, R. Agenor de Carvalho, Av. Vanderlei Torricelli, Av. Herculano Augusto de Toledo, Rotatória, R. Alziro de Oliveira, R. Santi Joanni Baptista, R. Carlos Palazi, R. Abraão José Romanos, R. José Serrano, R. das Indústrias, R. da Tecnologia, Av. Ernesto Vaz de Lima, R. Vicente Tafari, R. Luiz Carmignotto, R. Durvalina de Carvalho Leme, Av. dos Imigrantes, R. Antônio Sabella, R. Carlos Chagas, R. Dr. Ciro Berlinck, Av. Nossa Sra. da Conceição, Av. Dep. Virgílio de Carvalho Pinto, R. Eduardo Rizk, R. Aarão Silva Villaga, R. Zenovia Cioban, R. Eriberto Cursi, R. José Botinha Maciel, R. José Vulcano, R. Benedito Gonçalves Borges Rotatória e R. Padre Lincon Leme.

126 - Parque dos Estados (volta)

R. Padre Lincon Leme, R. Maria das dores Águilar, R. Pedro Cioban, R. Prof.ª Renilde Brisa Romano, R. Benedito Gonçalves Borges, R. José Vulcano, R. José Botinha Maciel, R. Eriberto Cursi, R. Zenovia Cioban, R. Aarão Silva Villaga, R. Eduardo Rizk, Av. Dep. Virgílio de Carvalho Pinto, Av. Nossa Sra. Conceição, R. Dr. Ciro Berlinck, R. Antônio Sabella, Av. dos Imigrantes, R. Durvalina de Camargo Leme, R. Luiz Carmignotto, R. Francisco Lido Vito, Av. Ernesto Vaz de Lima, R. da Tecnologia, R. José Serrano, R. Augusto Hermenegildo de Oliveira, R. Abraão José Romanos, R. Carlos Palazi, R. Santi Joanni Baptista, R. Alziro de Oliveira, Av. Herculano Augusto de Toledo, Av. Vanderlei Torricelli, R. Agenor de Carvalho, R. Benedito Augusto de Carvalho, Al. Antônio Cursi, Av. Otto de Maio, Av. Luís Gonzaga Leme, Av. Atilio Menin, R. Alziro de Oliveira, Av. Lindóia, R. Dr. Freitas, Av. Antonio Pires Pimentel, Av. Dr. José Adriano Marrey Junior, Av. Francisco Samuel Lucchesi Filho, R. Ampere, Av. Nossa Sra. da Penha, R. Expedicionário José Franco de Macedo, R. Expedicionário Décio Conceição de Souza, R. Francisco Cunha, Rod. João Hermenegildo de Oliveira, R. Luiz Fraulo, Av. São José, R. São Luiz, Av. Guaripocaba, R. Luiz Fraulo, Rod. João Hermenegildo de Oliveira e Estr. Mun. Antônio Aparecido Cardoso.

Imagem 34 – Itinerário e horários linha 126

Fonte:

https://www.combraganca.grupojtp.com.br/_files/ugd/c465ab_23e3c0f9749c4621aa8e6c8c6fb47de0.pdf

9. Ventilação, Iluminação e Insolação

a. Avaliação da volumetria do edifício em relação ao entorno:

No que se refere à iluminação e ventilação natural, a estrutura não interfere a passagem de luz e ar entre as edificações próximas. Não foi analisado aqui considerações sobre o espaço privado, mas, sim, a avaliação na escala da cidade, da garantia da separação mínima entre edificações, capaz de propiciar adequadamente insolação e ventilação para o espaço urbano.

Assim a altura da edificação e seus recuos é um ponto importante nesta questão, a topografia do terreno e a região permite essa boa ventilação e iluminação natural.

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

No que se refere à iluminação e ventilação natural, a estrutura não interfere a passagem de luz e ar entre as edificações próximas. Não foi analisado aqui considerações sobre o espaço privado, mas, sim, a avaliação



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

na escala da cidade, da garantia da separação mínima entre edificações, capaz de propiciar adequadamente insolação e ventilação para o espaço urbano.

A empresa está com projeto visando à regularização junto a Secretaria Municipal de Obras no DIPPE, onde serão analisadas todas estas informações de altura, recuos, coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação, etc. Assim a altura da edificação e seus recuos é um ponto importante nesta questão, a topografia do terreno e a região permite essa boa ventilação e iluminação natural.

De acordo com o Anexo IV da lei complementar nº 556/2007, o máximo de gabarito de altura (nº máximo de pavimento) será de 3, o que a empresa atende.

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

b. Avaliação das condições de ventilação, insolação e iluminação preexistentes no local e as possíveis interferências do empreendimento no microclima da região:

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

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

Não produz emissão de fumaça e odores, conforme estabelecido pelo Anexo VII, da Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007, assim como não possui material pulverulento.

45



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

10. Paisagem urbana, Patrimônio Cultural e Natural

a. Identificar as áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental:

Nos termos do Decreto 15.364 do município de São Paulo, "*Paisagem urbana* é a vista do conjunto das superfícies constituídas por edificações e logradouros da cidade". Conforme esse conceito, a estética urbana se mostra, tanto nas construções, como nos logradouros urbanos.

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

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

b. Avaliação da compatibilidade da volumetria e gabarito do edifício em relação ao entorno e das escalas envolvidas:

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

c. Indicação dos bens tombados:

Será considerado os bens tombados no âmbito municipal pelo Condephac, sendo na distância de 300m do perímetro do empreendimento no caso de EIV/RIV simples e na distância de 1Km no caso de EIV/RIV Complexo. Neste caso se trata de EIV/RIV simples.

A UNESCO define como patrimônio cultural inclui monumentos, grupos de edifícios e áreas que têm valor histórico, estético, arqueológico, científico, etnológico ou antropológico, já como patrimônio natural as formações físicas, biológicas e geológicas excepcionais, hábitat de espécies animais e vegetais ameaçadas e zonas que tenham valor científico, de conservação ou estético.

46



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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

d. Poluição Visual, os elementos visuais aplicados nas fachadas, coberturas visualizadas pelo pedestre, conforme Lei Municipal 2725/1993

47

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

11. Níveis de Ruídos e Vibrações

As fontes geradoras se limitam aos equipamentos utilizados no processo de trabalho, o que não alterou minimamente a geração de ruído do entorno. As medidas adotadas pelo empreendimento é a utilização de maquinários mais silenciosos, quando possível, dentro dos limites estabelecidos pela norma ABNT NBR 10151:2019 Versão Corrigida:2020 – “Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando conforto da comunidade – Procedimento”, da ABNT, conforme Resolução Conama 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/1990.

Possui Ventoinhas do queimadores dos fornos, mas não excede os limites permitidos.

Respeita os limites de ruído estabelecido pelo Anexo VII, da Lei Complementar nº 556/2007, nível 1, que é de 55dB-A diurno e 50dB-A noturno, não produz vibrações e nem materiais com risco de explosão.

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

A Cetesb não solicitou, mas a empresa poderá realizar Laudo Acústico se necessário.

12. Qualidade do ar

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



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

emitem partículas potencialmente poluidoras ao meio ambiente, sendo uma atividade limpa que em nada alterará o ecossistema existente.

13. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra

Gera resíduos sólidos do tipo comum, gerado no processo de trabalho, copa, sanitários, são acondicionados em lixeiras com acionador por pedal em sacos plásticos pretos, coletados diariamente, retirados pelos funcionários do serviço e enviado para o abrigo temporário de resíduos, até a coleta seja realizada pela concessionária do sistema de coleta e disposição do lixo urbano de Bragança Paulista.

Gera óleo, sendo recolhido por empresas autorizadas que fazem as coletas. Armazenado em local apropriado como imagem abaixo.



Imagem 18 – Armazenamento do óleo

Não gera cavaco.

A matriz de impactos, em anexo, detalha melhor o tipo de resíduo



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

gerado e seus destinos finais.

Resíduos e Medidas Mitigatórias					
Resíduo	Geração	Destinação interna	Destinação Final	Estado	Frequência Destinação
Plásticos de embalagens, papeis e lixo comum	Administração, copa e banheiros	Sacos plásticos pretos	Aterro Municipal Coleta Pública Municipal (Embralixo)	Sólido Classe II	Diária
Óleo	Equipamentos	Recipiente rígido e estanque	Terceiros	Líquidos	Mensal

49

Os resíduos sólidos gerados são inócuos, conforme estabelecido pelo Anexo VII (nível 4), da Lei Complementar nº 556/2007.

14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos e Fauna

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

No que se refere às águas superficiais, o bairro onde está situada a área o empreendimento apresenta uma unidade relevante, aproximadamente a 325m a noroeste do estabelecimento, com características de baixa declividade e considerável sinuosidade natural.

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

Conta com presença considerável de vegetação no entorno



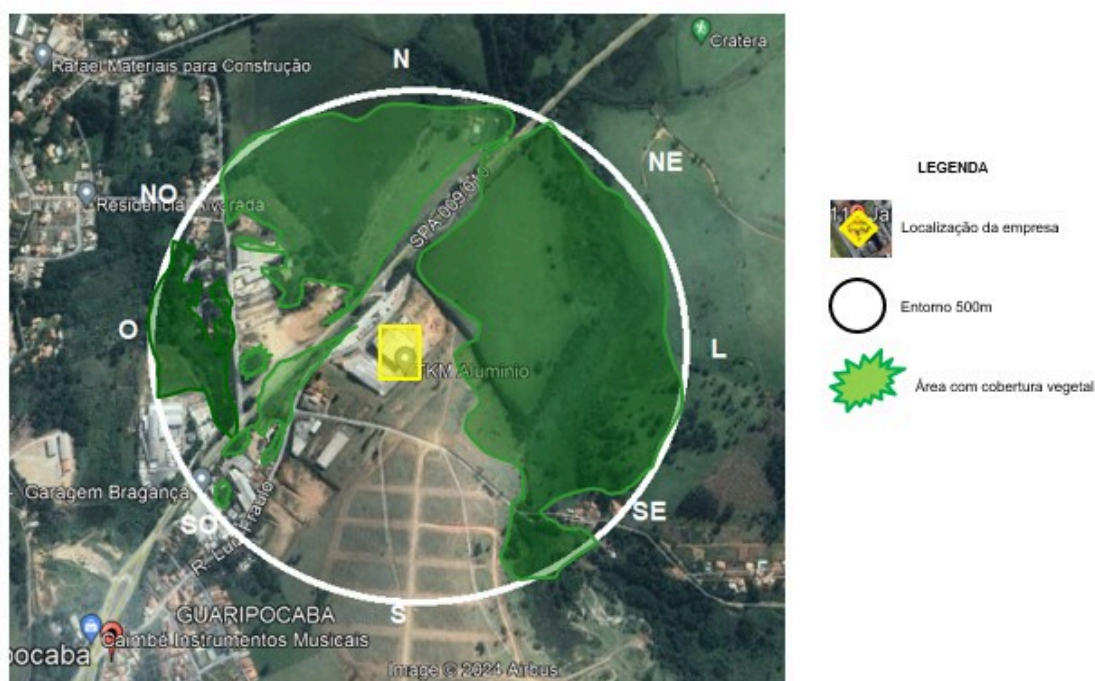
Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

mediato/imediato, sendo aproximadamente de 80% da ocupação. A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto é consideravelmente relevante, mas no entorno imediato possui muita ação antrópica e a urbanização local está em crescimento.

50

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

Mapa da vegetação existente em um raio de 500m.



De acordo com a Lei Complementar 893/2020, em sua Seção III, que



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

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

51

Anexo_I - Mapa_4 ZEPAM

Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020

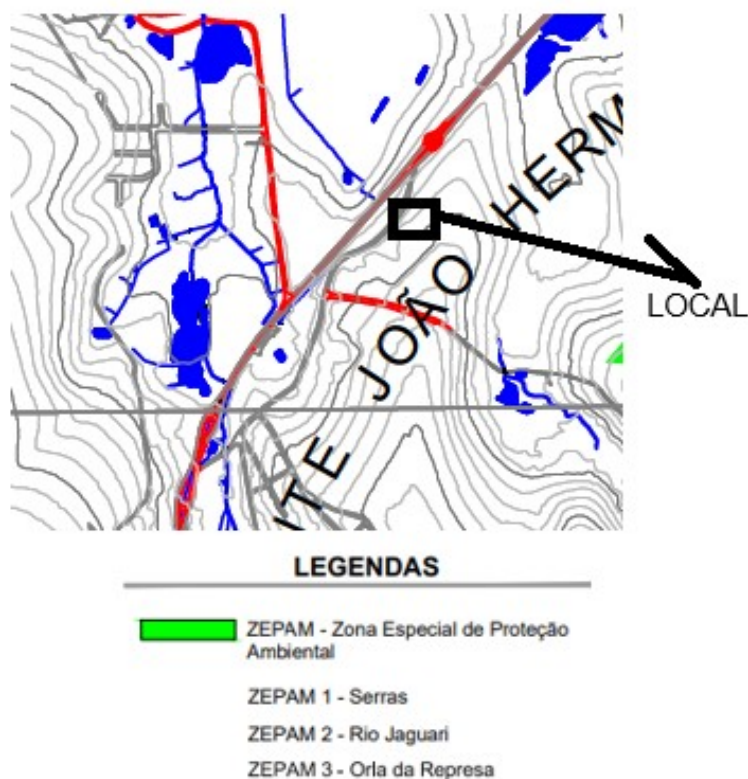


Imagem 19 - ZEPAM



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Na área de estudo não possui ZEPAM na área de estudo no raio de 500m.

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

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

52

15. Capacidade da infraestrutura urbana em geral

A expressão infraestrutura urbana designa os serviços ou obras públicas que fazem parte de um ambiente urbano, como por exemplo: rede de energia elétrica, rede de saneamento básico, rede de gás, edifícios utilizados para fins públicos, etc.

O empreendimento em estudo não irá sobrecarregar a infraestrutura urbana no local.

16. Integração com Planos e Programas Existentes

A empresa não soube informar sobre planos e programas existentes.

17. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

a. Promoção da inclusão e exclusão social:

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

A empresa não serão admitirá atos que desrespeitem os princípios de cidadania, com conteúdo preconceituosos, que sejam caracterizados como discriminação de raça, etnia, credo, gênero e congêneres, e/ou conteúdos



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

criminosos que incitem ódio. Da mesma forma, não é permitido que contenha polarização política, de religião e sexista. A presença deste tipo de conteúdo será considerada como violação da empresa.

53

b. Impacto nas relações sociais e de vizinhança:

Não foi identificado possíveis conflitos sociais a serem gerados no entorno, pois se trata de uma área sem muita habitação no seu entorno imediato.

Não se fez necessário realização de pesquisa de opinião, pois não se trata de empreendimento de grande porte ou especiais (ex: shoppings, centros empresariais, polos hoteleiros, etc.).

18. Informações complementares:

a. Matrícula:

Possui matrícula do imóvel, emitida em 03/10/2023.

Matrícula nº 103.012, nesta matrícula possui área do terreno total de 9.369,89m², sob cadastro imobiliário 2.00.00.91.0100.0090.0000, 2.00.00.91.0100.0110.0000 e 2.00.00.91.0100.130.0000.

Assim a respectiva matrícula possui 3 cadastros imobiliários.

b. IPTU/INCRA:

Apresentado folhas de IPTU 2023, com área construída de 3.736,24m² e área do terreno de 9.369,89m².

Imóvel cadastrado em número 2.00.00.91.0100.0100.00.00.

Código do imóvel 472372, quadra não consta e lote nº 5A-1/6A.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

c. CNPJ:

Possui cartão de CNPJ anexo, com os dados da empresa, atividades econômicas principais e secundárias, endereço e demais dados.

54

d. Contrato social:

Anexo a este estudo o contrato social completo e certidão emitida pela JUCESP.

e. Licenças de outros órgãos:

Empresa devidamente licenciada pelo órgão ambiental estadual, possui Licença de Operação da Cetesb nº 60006567, com validade até 08/11/2025, anexa. As áreas da licença da Cetesb divergem de laudos e EIV RIV apresentados, mas a área correta é a apresentada neste estudo.

Possui registro no Ministério do Meio Ambiente, no Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, sendo o Certificado de Regularidade – CR nº 8446992, anexo.

Conforme dados disponíveis na presente data, CERTIFICA-SE que a pessoa jurídica está em conformidade com as obrigações cadastrais e de prestação de informações ambientais sobre as atividades desenvolvidas sob controle e fiscalização do Ibama, por meio do CTF/APP.

O Certificado de Regularidade emitido pelo CTF/APP não desobriga a pessoa inscrita de obter licenças, autorizações, permissões, concessões, alvarás e demais documentos exigíveis por instituições federais, estaduais, distritais ou municipais para o exercício de suas atividades.

O estabelecimento Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB) nº 712.683, como equipamentos de prevenção e combate a incêndio possui extintores e sinalização de emergência.

Possui conta de água da Sabesp.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

As instalações elétricas serão trifásicas, devidamente conectados a concessionária de abastecimento de energia local. Não haverá aumento de demanda local do bairro pôr conta do estabelecimento em estudo. A rede de energia elétrica instalada conforme projeto e normas da empresa concessionária de energia elétrica local. Conta de energia emitida pela Energiza anexa.

55

Não necessita de Vigilância Sanitária, ANVISA, DER, ANP, etc.

Possui Laudo de Estabilidade e Segurança do Edifício com validade até 13 de dezembro de 2026, respectivo laudo consta uma área de terreno de 9.369,89m², esta área era antes de ser desmembrado conforme plantas anexas. Assim considerar a área de terreno de 4.134,46m² conforme já citado. Possui recuo frontal de 8,37m onde o exigido é 3,00m, possui recuos nos fundos de 10,20m onde o exigido é de 3,00m, possui recuo lateral direito de 4,31m onde o exigido é de 1,50m e possui recuo lateral esquerdo de 28,88m onde o exigido é d 1,50m. Possui taxa de ocupação de 39,41% e coeficiente de aproveitamento de 0,44. Lotação de pessoas segundo laudo de 413. Possui pé direito variando de 10,00m a 3,23m.

Possui Laudo de Acessibilidade de 14 de dezembro de 2023.

Possui Declaração de Adequação da Atividade de 14 de dezembro de 2023.

f. Planta aprovada pela municipalidade:

Possui 7 pranchas anexas a esse estudo, incluindo planta de desmembramento e aprovação de projeto de construção.

g. Fotos da área do empreendimento:

Memorial fotográfico anexo.

h. RRT do profissional:



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

RRT devidamente recolhido anexo, não possui comprovante de pagamento, visto que sem o pagamento não é possível emitir a RRT sem ser provisória.

56

i. Inscrição Municipal:

Número de inscrição 032407 do profissional, segue anexo.

j. Procuração:

Documento que permite a representação legal deste profissional para elaboração, acompanhamento e obtenção do trabalho assinado pelo profissional Arq. Elaine Cezária Correa e Responsável Legal Elcio Rodrigo Juniro.

k. Certidão de Uso do Solo:

Possui certidão de uso do solo emitida em 03 de janeiro de 2024, anexa. Pré-requisito para licenciamento ambiental junto a Cetesb.

Permitindo a atividade de fundição de metais não ferrosos e suas ligas.

19. Referências Bibliográficas:

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

Lei Complementar nº 561 de 26 de setembro de 2007 - dispõe sobre Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para se obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, alvará de renovação ou



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação;

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

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

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

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

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

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

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

Decreto Estadual nº 12.342, 27 de setembro de 1978, aprova o Regulamento a que se refere o artigo 22 do Decreto-lei 211, de 30 de março de 1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e Saúde.

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

Portaria CVS nº 11 de 23 de dezembro de 2023 - que disciplina, no âmbito do Sistema Estadual de Vigilância Sanitária – Sevisa, o licenciamento sanitário dos estabelecimentos de interesse da saúde e das fontes de radiação ionizante, e dá providências correlatas;

RDC nº 222 de 28 de março de 2018 - que regulamenta as Boas Práticas de Gerenciamento dos Resíduos de Serviços de Saúde e dá outras

57



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

providências.

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

Lei Municipal nº 2725, de 15 de setembro de 1993 – Dispões sobre a veiculação de anúncios em geral e dá outras providências;

Lei Municipal nº 2970, de 30 de outubro de 1996 - Dispõe sobre modificação de dispositivos da lei nº 2.725, de 15 de setembro de 1993;

Decreto Municipal nº 977, de 02 de julho de 2010 – Regulamenta a Lei 2725/1993;

Decreto Municipal nº 1166, de 23 de fevereiro de 2011 – Dispões sobre alteração do Decreto 977/2010.

58

Bragança Paulista 03 de junho de 2024.

**ELAINE
CEZARIA**

**CORREA:27838
008883**

Assinado de forma
digital por ELAINE
CEZARIA
CORREA:27838008883
Dados: 2024.06.11
15:41:20 -03'00'

Assinatura do Profissional
Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista
CAU A546828
RRT Nº SI14376826I00CT001

**ELCIO RODRIGUES
JUNIOR:31407360884**

Assinado de forma digital por
ELCIO RODRIGUES
JUNIOR:31407360884
Dados: 2024.06.11 15:56:12 -03'00'

Assinatura Responsável Legal
Quattro Industria e Comercio de Metais Ltda
Elcio Rodrigo Juniro
CPF: 314.073.608-84

MBA em Gestão de Projetos
Pós Graduada em Vigilância Sanitária
Pós Graduada em Saúde Pública pela UNICAMP
Pós Graduada em Gestão em Saúde

e-mail: correaelaine Correa@gmail.com / contato: 11-97582-1445



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

a. Conclusão e síntese dos resultados de diagnóstico de impacto:

59

Tem como objetivo apresentar as conclusões do EIV, prever os impactos gerados pelo empreendimento, determinar medidas para eliminar ou mitigar os impactos, assim evitando incomodo ao entorno em que está inserido.

Com relação aos impactos de vizinhança, é preciso lembrar que o Estatuto da Cidade se refere aos efeitos (ou seja, impactos) positivos e negativos, por impactos positivos entendemos aqueles que trazem benefícios à população vizinha ao empreendimento ou atividade. Por outro lado, por impactos negativos, entendemos aqueles que trarão malefícios, prejudicando a vizinhança do empreendimento.

A empresa respeita os limites de ruído estabelecido pelo Anexo VII, da Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007, nível 4, que é de 60B-A diurno e 70dB-A noturno, não produz vibrações e nem materiais com risco de explosão.

Os resíduos sólidos gerados são inócuos, conforme estabelecido pelo Anexo VII (nível 4), da Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007.

Não produz emissão de fumaça e odores, conforme estabelecido pelo Anexo VII (nível 4), da Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007, assim como não possui material pulverulento.

A empresa atende ao Anexo VII, da Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007, nível 4, visto que possui 3174,46m² de área construída total, possui seu horário de trabalho das 00:01 às 23:59h (24 horas), possui 49 funcionários empregados entre administração e produção, não utiliza combustível em seu processo industrial.

O local é dotado de infraestrutura completa de abastecimento de água, rede e coleta de esgoto.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

O empreendimento não apresenta impacto na vegetação e fauna local.

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

60

b. Medidas Mitigadoras:

Através de uma matriz de impactos, serão definidas as medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias e elaborados programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras, bem como a indicação de seus responsáveis, caso necessário.

A empresa tem por princípio atuar de acordo com as legislações municipais, estaduais e federais vigentes. Atende todas as exigências, ambientais, trabalhistas, tecnológicas, visando segurança e qualidade nos serviços prestados.

Somente com a Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade, é que se cria um instrumento legal para a avaliação de impactos especificamente urbanos, que estabelece a análise dos seguintes itens:

- a. Adensamento populacional;
- b. Equipamentos urbanos e comunitários;
- c. Uso e ocupação do solo;
- d. Valorização imobiliária;
- e. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f. Ventilação e iluminação; e
- g. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Esse é o programa mínimo definido pela lei federal, cabendo aos municípios, através de legislação específica, ampliar esse programa na defesa de seus interesses para garantir o ordenamento espacial, de acordo com critérios estabelecidos como necessários para o licenciamento de empreendimentos e atividades em seu território.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Os impactos negativos e positivos gerados pelo empreendimento durante a fase de implantação e durante a fase de operação estão apresentados na Matriz de Impacto anexa.

61

A matriz de impacto foi elaborada de acordo com os parâmetros a seguir.

- Natureza: positiva ou não ocorre a incidência. No caso de positiva deverá ser mostrado quais os impactos, que são listados abaixo:

- Probabilidade: ocorre ou não ocorre;
- Abrangência: Área de Influência Direta (AID) ou Área de Influência Indireta (AII);
- Reversibilidade: Reversível ou Irreversível, sendo reversível quando é possível reverter a tendência do impacto ou os efeitos decorrentes das atividades do empreendimento, levando-se em conta a aplicação de medidas para sua reparação (no caso de impacto negativo) ou com a suspensão da atividade geradora do impacto. Irreversível, quando mesmo com a suspensão da atividade geradora do impacto não é possível reverter a sua tendência.
- Frequência: temporário ou permanente. Ou seja, o tempo de duração do impacto na área em que se manifesta, variando como temporário ou permanente. Sendo temporário quando um impacto cessa a manifestação de seus efeitos em um horizonte temporal definido ou conhecido. Permanente, quando um impacto apresenta seus efeitos estendendo-se além de um horizonte temporal definido ou conhecido.
- Mitigabilidade: Mitigável ou Não Mitigável;

Será apresentado somente a Matriz de Impacto com a presença do empreendimento, visto que a fase de implantação já passou.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

MATRIZ DE IMPACTOS														
	Elemento Impactado	Impacto Potencial	Natureza do Impacto		Probabilidade		Abrangência		Reversibilidad e		Frequência		Mitigabilidade	
			Positiva	Não Incide	Ocorre	Não ocorre	AID	AIJ	Reversível	Irreversível	temporário	permanente	Mitigável	Não Mitigável
Adensamento populacional	Local de Implantação do empreendimento e entorno	Mudança no uso do solo e Aumento de demandas por serviços		X										
Equipamentos Urbanos e Comunitários	Equipamentos de saúde	Aumento na demanda por serviços de saúde		X										
	Equipamentos de educação	Aumento na demanda por serviços de educação		X										
	Equipamentos de segurança	Aumento na demanda por serviços de segurança		X										
	Equipamentos de esportes	Aumento na demanda por equipamentos de esportes		X										
	Equipamentos de serviços	Aumento na demanda por equipamentos de serviços		X										
	Equipamentos de cultura e bens tombados	Aumento na demanda por equipamentos de cultura e bens tombados		X										
Uso e Ocupação do solo	Infraestrutura e área de influencia	Aumento por demanda		X										
Valorização Imobiliária	Localização, serviços de infraestrutura e transito	Valorização pela nova instalação		X										
Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público	Local de Implantação do empreendimento e entorno	Alteração, criação ou aumento		X										
Ventilação, Iluminação e Insolação	Meio ambiente	Poluição atmosférica , sonora		X										
Paisagem urbana, Patrimônio Cultural e Natural	Morfologia, espaços livres e arborização	Alteração, criação ou aumento		X										



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

20. Considerações finais:

Considerando que a empresa atende ao Anexo VII, da Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007, nível 4, visto que possui 3174,46m² de área construída total, possui seu horário de trabalho das 00:01 às 23:59h, possui 49 funcionários empregados entre administração e produção, não utiliza combustível em seu processo industrial.

Considerando que o estabelecimento para ser implantado seguiu as legislações, possui já seus impactos avaliados e aprovados.

Considerando que possui licenciamento ambiental junto a CETESB.

Considerando que atende a legislação municipal quanto ao uso e ocupação do solo, visto possuir certidão de uso do solo.

Considerando que o edifício possui recuos laterais, conforme laudo atende as exigências quanto aos recuos, iluminação e ventilação, TO, CA, taxa de impermeabilização estão de acordo com a legislação.

Considerando que não haverá impactos a patrimônios naturais e culturais, uma vez que a área de influência não possui tais características.

Considerando que possui compatibilidade entre o uso e ocupação com relação às legislações vigentes, além disso não cria nenhum impacto negativo no meio físico (fauna, vegetação, hidrografia, etc.).

Considerando que não ocorrerá impactos associados à geração de resíduos, vibrações e ruídos no local.

A empresa apresenta quanto aos aspectos técnicos, econômicos, sociais e ambientes envolvidos.

O estudo mostra que o local fornece uma perfeita implantação das áreas, permitindo uma boa qualidade de atendimento.

A qualidade de vida da população deverá ser preservada com a instalação do empreendimento em estudo.

A empresa por si só não vai agravar impactos já existentes.

Conclui-se que o impacto final da empresa em estudo é positivo.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Portanto, o empreendimento poderá funcionar sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.



Bragança Paulista 03 de junho de 2024.

**ELAINE
CEZARIA**

**CORREA:27838
008883**

Assinado de forma
digital por ELAINE
CEZARIA

CORREA:27838008883

Dados: 2024.06.11

15:42:01 -03'00'

Assinatura do Profissional
Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista
CAU A546828
RRT Nº SI14376826I00CT001

**ELCIO RODRIGUES
JUNIOR:31407360884**

Assinado de forma digital por

ELCIO RODRIGUES

JUNIOR:31407360884

Dados: 2024.06.11 15:56:34 -03'00'

Assinatura Responsável Legal
Quattro Industria e Comercio de Metais Ltda
Elcio Rodrigo Juniro
CPF: 314.073.608-84

MBA em Gestão de Projetos

Pós Graduada em Vigilância Sanitária

Pós Graduada em Saúde Pública pela UNICAMP

Pós Graduada em Gestão em Saúde

e-mail: correaelainecorrea@gmail.com / contato: 11-97582-1445



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

REQUERIMENTO 3

NOME		QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA	
ENDEREÇO		RUA LUIZ FRAULO Nº 6 - Compl.: 5-A1 E 6-A1	
BAIRRO	GUARIPOCABA	MUNICÍPIO	BRAGANÇA PAULISTA
EMAIL	correaelaine Correa@gmail.com	FONES	97582-1445

ASSUNTO

	Certidão de Uso do Solo		Certidão de Localização		Visto Prévio		Aprovação de Loteamento
	Unificação		Desmembramento		Desdobro		Alvará de Urbanização

Outros **Estudo de Impacto de Vizinhaça e Relatório Impacto de Vizinhaça**

ATIVIDADE PLEITEADA

Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas

DOCUMENTAÇÃO ANEXADA

	Certidão de matrícula		Projeto Urbanístico		Memorial Descritivo		Memorial Justificativo
	Carnê IPTU / INCRA		ART		Certidão Negativa		Mapa de localização
	Contrato de locação		Autorização do proprietário		Escritura de Caução	x	Epíviz

Outros Plantas, Imagens, Documentos Diversos, etc.

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro	RUA LUIZ FRAULO 9.369,89			Número	3 5-A1 E 6-A1
Bairro	GUARIPOCABA			Quadra	Lote
Área do terreno	4134,46m²	Área construída	3174,46m²	Macrozona(s)	Macrozona Urbana (MZU)
				Zona	I4

DADOS DA INDÚSTRIA CONFORME ANEXO VII DO CÓDIGO DE URBANISMO

ÁREA CONSTRUIDA	3.174,46 m²	POTÊNCIA INSTALADA	5.184,52 kWh	PRODUZ FUMAÇA? S(SIM) / N(NÃO)	N	HÁ RISCO DE EXPLOSAO S(SIM) / N(NÃO)	N
HORÁRIO DE TRABALHO	00:01 a 23:59	COMBUSTIVEL UTILIZADO	não utiliza	TIPO DE RESIDUO SÓLIDO I(INÓCUO) / P(POLUENTE)	I	PRODUZ VIBRAÇÕES S(SIM) / N(NÃO)	N
Nº DE FUNCIONÁRIOS	49	RUIDOS EMITIDOS (dB)	50	PRODUZ ODORES? S(SIM) / N(NÃO)	N	HÁ MATERIAL PULVURULENTO? S(SIM) / N(NÃO)	N

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome	Elaine Cezária Corrêa		Inscrição no CREA	CAU546828
Endereço	Travessa São José, nº58		Bairro	Jardim São José
			Fone	97582-1445

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

CNPJ: 50.944.678/0001-09

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

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.	PROTOCOLO Nº
27/05/2024 DATA ELCIO RODRIGUES JUNIOR:31407360884 7360884 Assinado de forma digital por ELCIO RODRIGUES JUNIOR:31407360884 Dados: 2024.06.11 15:57:37 -03'00' ASSINATURA DO REQUERENTE	DATA ASS. DO SERVIDOR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 50.944.678/0001-09 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 05/06/2023
--	--	---

NOME EMPRESARIAL

QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS	PORTE ME
---	--------------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL

24.52-1-00 - Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS

24.41-5-02 - Produção de laminados de alumínio
25.39-0-02 - Serviços de tratamento e revestimento em metais
38.31-9-01 - Recuperação de sucatas de alumínio
38.31-9-99 - Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio
46.49-4-01 - Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico
46.85-1-00 - Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção
46.87-7-01 - Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão
46.87-7-02 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão
46.87-7-03 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA

206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R LUIZ FRAULO	NÚMERO 6-A1	COMPLEMENTO *****
--	-----------------------------------	---

CEP 12.929-703	BAIRRO/DISTRITO GUARIPOCABA	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
--------------------------------------	---	---	-----------------------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO@CONTABILMORAES.COM.BR	TELEFONE (11) 2277-6800
---	---

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 05/06/2023
--	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

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

Emitido no dia 07/06/2024 às 14:26:48 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		103.012	15/outubro/2019.-	1

IMÓVEL: UM TERRENO denominado "5 A1/ 6 A1/ 7 A1", localizado na Rua Luiz Fraulo, no bairro do Guaripocaba, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, em seu lado par, a 167,42m (cento e sessenta e sete metros e quarenta e dois centímetros), da esquina com a Rua Lourenço Antônio Pedro, em local onde as ruas não formam quarteirão, com a área total de 9.369,89 m2 (nove mil e trezentos e sessenta e nove vírgula oitenta e nove metros quadrados), e a seguinte descrição: mede 99,03m (noventa e nove metros e três centímetros) de frente para a referida Rua Luiz Fraulo; do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 104,30m (cento e quatro metros e trinta centímetros) confrontando com o lote "4A1"; do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, mede 103,42m (cem e três metros e quarenta e dois centímetros) confrontando com o lote "8A1"; e nos fundos mede 87 m (oitenta e sete metros) confrontando o a área verde do desdobro. Deixamos de noticiar na descrição do imóvel aqui em trato a quadra (quarteirão) em que está ele a se situar, como exigido pelo "caput", do art. 225, da Lei dos Registros Públicos, uma vez haver a Prefeitura Municipal desta cidade informado não ser possível tal elemento, devido às características do local, como se nota de documento que fica arquivado junto a este Oficial Imobiliário.-

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob números 2.00.00.91.0100.0090.0000, 2.00.00.91.0100.0110.0000 e 2.00.00.91.0100.0130.0000.-

PROPRIETÁRIA: MARCONATTO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede e domicílio na cidade de Campinas, deste Estado, à Rua João Batista Padovani, número 122, Bairro Santa Genebra, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob número 25.532.270/0001-74.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas números 75.556, 75.557 e 75.558, ambas do Livro 2, desta Serventia, feitas em 29 de fevereiro de 2012. A abertura da presente peça matricial é decorrente da unificação que se vê informada nas averbações de números 9 (nove) e 7 (sete), das aludidas matrizes, as quais se sustentaram em elementos constantes no requerimento datado de 08 de agosto de 2019, acompanhado de demais papéis, protocolado nesta Serventia sob número 258.705, em data de 1º de outubro de 2019. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,92; ao Estado: R\$2,82; à Secretaria da Fazenda: R\$1,93; ao Sinoreg: R\$0,52; ao Tribunal de Justiça: R\$0,68; ao M.P: R\$0,48; ISSN: R\$0,30 - total: R\$16,65. Bragança Paulista, 15 de outubro de 2019. Eu, Francislaine Matrone Siqueira, (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo Digital número: 1203293110ABERTM10301219C

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.

HARISSON GONÇALVES TEIXEIRA - 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>

1203293C3103012C14240123I

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

Certidão expedida às 14:24:01 horas do dia 03/10/2023.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Pedido: 168169



10301203102023

Pag.: 001/001



EM BRANCO

EM BRANCO

		Ministério do Meio Ambiente Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis CADASTROS TÉCNICOS FEDERAIS CERTIFICADO DE REGULARIDADE - CR			
Registro n.º	Data da consulta:	CR emitido em:	CR válido até:		
8446992	21/05/2024	21/05/2024	21/08/2024		
Dados básicos:					
CNPJ : 50.944.678/0001-09					
Razão Social : QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LDA					
Nome fantasia : QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LDA					
Data de abertura : 05/06/2023					
Endereço:					
logradouro: RUA LUIZ FRAULO					
N.º: 6A1		Complemento:			
Bairro: GUARIPOCABA		Município:		BRAGANCA PAULISTA	
CEP: 12929-703		UF:		SP	
Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras e Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP					
Código	Descrição				
3-3	Metalurgia dos metais não-ferrosos, em formas primárias e secundárias, inclusive ouro				
Conforme dados disponíveis na presente data, CERTIFICA-SE que a pessoa jurídica está em conformidade com as obrigações cadastrais e de prestação de informações ambientais sobre as atividades desenvolvidas sob controle e fiscalização do Ibama, por meio do CTF/APP.					
O Certificado de Regularidade emitido pelo CTF/APP não desobriga a pessoa inscrita de obter licenças, autorizações, permissões, concessões, alvarás e demais documentos exigíveis por instituições federais, estaduais, distritais ou municipais para o exercício de suas atividades					
O Certificado de Regularidade emitido pelo CTF/APP não habilita o transporte e produtos e subprodutos florestais e faunísticos.					
Chave de autenticação			T34KS46M9876W6V3		



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Página: 57

02

Processo N°
60/00045/24

LICENÇA DE OPERAÇÃO

VALIDADE ATÉ : 08/11/2025

N° 60006567

Versão: 01

Data: 15/02/2024

RENOVAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Nome				CNPJ	
QUATTRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA				50.944.678/0001-09	
Logradouro				Cadastro na CETESB	
Rua Luiz Fraulo				225-1507-8	
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município	
6	A1	Guaripocaba	12929-703	BRAGANÇA PAULISTA	

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Atividade Principal				
Descrição Metais não ferrosos, fundição de				
Bacia Hidrográfica 14 - PIRACICABA		UGRHI 5 - PIRACICABA/CAPIVARI/JUNDIAÍ		
Corpo Receptor		Classe		
Área (metro quadrado)				
Terreno 9.369,89	Construída 5.500,73	Atividade ao Ar Livre 250,00	Novos Equipamentos	Área do módulo explorado(ha)
Horário de Funcionamento (h)		Número de Funcionários		Licença de Instalação
Início 00:01	às 23:59	Administração 8	Produção 15	Data
				Número

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

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

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

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

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

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

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

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

USO DA CETESB

SD N° 91847079	Tipos de Exigências Técnicas Ar, Água, Solo, Ruído
--------------------------	--

EMITENTE

Local: **ATIBAIA**

Esta licença de número 60006567 foi certificada por assinatura digital, processo eletrônico baseado em sistema criptográfico assimétrico, assinado eletronicamente por chave privada. Para verificação de sua autenticidade deve ser consultada a página da CETESB, na Internet, no endereço: autenticidade.cetesb.sp.gov.br

ENTIDADE



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Página: 58

02

Processo N°
60/00045/24

LICENÇA DE OPERAÇÃO

VALIDADE ATÉ : 08/11/2025

N° **60006567**

Versão: **01**

Data: **15/02/2024**

RENOVAÇÃO

EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

01. Controlar as emissões de poluentes (fumos metálicos, material particulado e produtos de combustão) provenientes da operação de fusão de alumínio realizada em fornos, por meio da implantação e operação de sistema de controle de poluição do ar, baseado na melhor tecnologia prática disponível (para casos
02. Fica proibida a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera, em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites de propriedade do empreendimento.
03. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento, independentemente de sua classificação, deverão ser adequadamente armazenados, em conformidade com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e dispostos em locais aprovados pela CETESB.
04. Fica proibido o lançamento de efluentes líquidos em galeria de água pluvial ou em via pública.
05. Os efluentes líquidos deverão ser lançados em sistema público de esgotos, assim que o mesmo estiver disponível de acordo com o previsto no artigo 19 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8.468/76, e suas alterações.
06. As vibrações geradas pelas atividades do empreendimento deverão ser controladas de modo a evitar incômodos ao bem estar público.
07. Os níveis de ruído emitidos pelas atividades do empreendimento deverão atender aos padrões estabelecidos pela norma NBR 10151 - "Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade - Procedimento", da ABNT, conforme Resolução Conama nº 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/90.
08. Apresentar no prazo de 60 (sessenta) dias, o Certificado de Movimentação de Resíduos de Interesse Ambiental - CADRI para a destinação dos esgotos sanitários.
09. Apresentar no prazo de 60 (sessenta) dias, o Certificado de Movimentação de Resíduos de Interesse Ambiental - CADRICADRI para a destinação de resíduos contaminados com óleo (panos, estopas, serragem)
10. A empresa deve manter a operação utilizando apenas o ÓLEO DIESEL como combustível.
 Observação: Para a alteração do combustível, deverão ser obtidas as devidas Licenças Prévia, de Instalação e de Operação (ampliação).
11. Apresentar no Prazo de 60 (sessenta) dias, novo PMEA - Plano de Monitoramento de Emissões Atmosféricas e RMEA- Relatório de Monitoramento de Emissões Atmosféricas, adequados à situação atual da empresa e atendendo integralmente o conteúdo do Parecer Técnico nº 018/2020/IPAA (cópia anexa).

OBSERVAÇÕES

01. A presente licença é válida para a produção média anual de:
 10000 toneladas de placas de alumínio,
 600 toneladas de placas de ferro,
 1400 toneladas de placas de cobre,
 1000 toneladas de placas de latão,
 1000 toneladas de placas de bronze e
 1000 toneladas de placas de magnésio,
 utilizando os seguintes equipamentos:
 Unidade: PRODUÇÃO DE LAMINADOS DE ALUMINIO
 - Empilhadeira (Qtde: 3) (3,00 HP) (3,00 t)
 - Balança (Qtde: 1) (5,00 t)
 - Balança (Qtde: 1) (90,00 t)
 - Balança (Qtde: 1) (4,00 t)
 - Esteira transportadora (Qtde: 1) (10,00 cv) (330,00 V)
 - PRENSA HIDRAULICA (Qtde: 2) (20,00 HP) (330,00 Barcol)
 - COMPRESSOR DE AR (Qtde: 3) (3,00 HP) (330,00 HP)
 - TANQUE CILINDRICO (Qtde: 1) (2.500.000,00 L)

ENTIDADE



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

02

Processo N°
60/00045/24

LICENÇA DE OPERAÇÃO

VALIDADE ATÉ : 08/11/2025

N° 60006567

Versão: 01

Data: 15/02/2024

RENOVAÇÃO

- TANQUE CILINDRICO (Qtde: 1) (45.000.000,00 L)
- FORNO A GAS (Qtde: 1) (500,00 kg)
- BOTIJÃO DE GAS GLP (Qtde: 3) (2.000,00 kg)
- BOTIJÃO DE GAS GLP (Qtde: 9) (190,00 kg)
- FORNO INDUSTRIAL A DIESEL (Qtde: 1) (3.000,00 kg)
- FORNO INDUSTRIAL A DIESEL (Qtde: 1) (15.000,00 kg)
- ENROLADORA DE BOBINA (Qtde: 1) (20,00 cv) (330,00 V)
- LAMINADOR 1A7 (Qtde: 2) (10,00 cv) (330,00 V)
- GUILHOTINA HIDRAULICA (Qtde: 1) (15,00 cv) (330,00 V)
- GUILHOTINA MECANICA (Qtde: 2) (5,00 t)
- EXAUSTOR DE CAPTAÇÃO DE GAS (Qtde: 1) (15,00 cv) (330,00 V)
- CUSTER MACHINE (Qtde: 2) (35,00 cv) (330,00 V)
- LAMINADOR 1A6 (Qtde: 2) (10,00 cv) (330,00 V)

02. A presente licença não engloba aspectos de segurança das instalações, estando restrita a aspectos ambientais.
03. Esta Licença de Operação tem a validade acima mencionada, devendo a sua renovação ser solicitada à CETESB com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data de validade, nos termos do parágrafo 6º do inciso III do art. 2º do Decreto Estadual nº 47.400 de 04 de dezembro de 2002.
04. A atividade deverá estar cadastrada no "Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais" do Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis-IBAMA do Ministério do Meio Ambiente, conforme estabelece a Lei Federal nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, com regulamento dado pela Instrução Normativa IBAMA nº 96 de 30 de março de 2006.
05. Esta Licença engloba as áreas, equipamentos e processos da Licença de Operação - Renovação nº 60006224 de 08/11/2022 e da Licença de Operação - Ampliação nº 60006288 de 30/01/2023.

ENTIDADE

CÓD. MONTAGEM

INSCRIÇÃO CADASTRAL

2.00.00.91.0100.0100.00.00

PARA USO DOS CORREIOS

☐ MUDOU-SE

☐ FALECIDO

☐ DESCONHECIDO

☐ AUSENTE

☐ RECUSADO

☐ NÃO PROCURADO

☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE

☐ INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO

☐ NÃO EXISTE Nº INDICADO

☐

Reintegrado ao serviço postal em: _____

Em : ____/____/____ Responsável _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS - 2023

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50

NOTIFICAÇÃO

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

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

CÓD. IMÓVEL

QUADRA

LOTE

2.00.00.91.0100.0100.00.00

472372

5A-1/6A-

PROPRIETÁRIO

MARCONATTO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

COMPROMISSÁRIO

GENEVES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ENDEREÇO DE ENTREGA

ALAMEDA AVEIRO, 43 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA SANTA HELENA

CIDADE

Estado

CEP

BRAGANÇA PAULISTA

SP

12916371

ASSINATURA _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br

FONE: (11) 4034-7100 | CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225

EXERCÍCIO	FATO GERADOR	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓDIGO DO IMÓVEL
2023	01/2023	2.00.00.91.0100.0100.00.00	472372
ENDEREÇO PARA ENTREGA			
ALAMEDA AVEIRO, 43 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA SANTA HELENA			
Valor anual dos Impostos/Taxas			
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA	R\$	3.736,24	
TAXA DE COLETA DE LIXO	R\$	2.622,31	
Total Imposto	R\$	6.358,55	

MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis)

M-103.012

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

Valores atualizados para 2023 de acordo com índice de IPCA: 7,17%

INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTOS/DIVERSAS

01) A impugnação dos tributos poderá ser apresentada em até 30 dias contados do recebimento deste carnê, na Central de Serviços da Prefeitura. (art. 136 CTM)

02) Seu carnê pode conter um número menor 12 parcelas de acordo com L.C. 786/2014 e L.C.162/1997 que determina o valor mínimo de cada parcela. Não considerar parcelas sem valor para pagamento.

03) Fator de atualização - IPCA-IBGE.

04) A base de calculo dos impostos é sempre o valor venal total do imóvel (Art. 8º do CTM).

a) Imposto Territorial Urbano - Sobre o valor venal do terreno, aplicar 2,5% (dois virgula cinco por cento)(Art. 11 Inciso II, CTM, Paragrafo Único)

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

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

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2023

LOCAL DO IMÓVEL			QUADRA	LOTE	
RUA LUIZ FRAULO, 0 , GUARIPOCABA, Bragança Paulista - 12929703				5A-1/6A-	
CÓDIGO DO IMÓVEL	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO CADASTRAL	TESTADA		
472372	M-103.012	2.00.00.91.0100.0100.00.00	99,03		
ÁREA DO TERRENO	VALOR m² TERRENO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES	VALOR VENAL TOTAL	
9.369,89	15,95	149.449,75	0,00	149.449,75	
VALOR ANUAL DO IMPOSTO	VALOR ANUAL DA TAXA	VALOR TOTAL ANUAL	Nº DE PARCELAS	VALOR POR PARCELA	
3.736,24	2.622,31	6.358,55	12	529,87	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)
				(m²)	

Página: 83



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

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

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14376826I00CT001
Data de Cadastro: 07/06/2024
Data de Registro: 07/06/2024

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20415065 Pago em: 07/06/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$2.200,00

CPF/CNPJ: 50.XXX.XXX/0001-09
Data de Início: 07/06/2024
Data de Previsão de Término: 07/06/2027

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: LUIZ FRAULO
Bairro: GUARIPOCABA

CEP: 12929703
Nº: 6-A1
Complemento:
Cidade/UF: BRAGANÇA PAULISTA/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 3.174,46
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RESPECTIVO RELATÓRIO.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------



SI14376826I00CT001

**QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE
METAIS LTDA**

INICIAL

07/06/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ELAINE CEZARIA CORREA, registro CAU nº 000A546828, na data e hora: 07/06/2024 15:28:27, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

CERTIDÃO DE USO DO SOLO
Nº 04/2024

A Prefeitura do Município de Bragança Paulista, em atendimento ao requerimento protocolado sob nº. **42.421** de 12 de dezembro de 2023, tendo como interessado **QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA**, relativo ao Terreno 5 A1/6 A1/7 A1, situado na Rua Luiz Fraulo, s/ nº, bairro do Guaripocaba, neste Município, apontado na Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis nº **103.012**, fornecida na instrução do pedido, referente à Certidão de Uso do Solo para fins de **FUNDIÇÃO DE METAIS NÃO-FERROSOS E SUAS LIGAS**, CERTIFICA que o imóvel em questão localiza-se na Região Administrativa do Lavapés, Macrozona Urbana (MZU), na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2) – Via Coletora (R1+C3+I4), deste município (Leis Complementares nos 893 de 03/01/2020 - Plano Diretor e 556 de 20/07/07 – Código de Urbanismo) e que **poderá ser permitido** o uso requerido, nos exatos termos do pedido efetuado, com a respectiva documentação de compromisso de posse da repartição, desde que atenda às seguintes CONDIÇÕES GERAIS:

1. A atividade deverá atender todas as normas e legislações vigentes, municipais, estaduais e federais.

2. No caso de alteração da atividade pretendida no imóvel em questão, a Prefeitura deverá ser previamente consultada, podendo ser negada a referida alteração, em função das normas **atualmente** existentes.

3. A atividade não poderá perturbar ou causar incômodo às unidades de vizinhança, considerando principalmente as questões de ruído, de odores, de vibração, de tráfego ou outros aspectos prejudiciais à população local, podendo ser exigido, na ocasião da apresentação do projeto, o cumprimento à Lei Complementar nº 561 de 26/09/07 - Estudo e Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV e Decreto Municipal nº 339/07, nada impedindo, porém, que o projeto já venha dele acompanhado, para a devida análise da viabilidade desse projeto.

4. O interessado fica desde já, ciente de que o art. 93 da Lei Federal nº 9503/97 (Código de Trânsito Brasileiro) assim estipula: "Nenhum projeto de edificação que possa transformar-se em polo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que do projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas", **ficando advertido de que toda intervenção está submetida ao juízo de conveniência e oportunidade da Administração, tendo em vista os superiores interesses do município, especialmente no que tange à mobilidade urbana e à atração de trânsito.**

5. O interessado fica ciente de que deve atentar para as Diretrizes Viárias do Plano Diretor – Lei Complementar nº 893 de 03/01/2020.

Esta certidão foi emitida com base em informações documentais fornecidas pelo interessado e se a qualquer tempo for comprovada a inverdade das informações, esta Certidão torna-se nula, sujeitando-se o requerente às penas da lei, além do cancelamento da licença concedida.

Não sendo atendidas as exigências aqui contidas, esta certidão será considerada inválida. Por ser o referido verdade, expeço a presente certidão, com validade por **180 dias**, após o que o interessado deverá obedecer à legislação eventualmente superveniente.

Bragança Paulista, 03 de janeiro de 2024.


Camilla Gallucci Tomaselli
Secretaria Municipal de Planejamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

Secretaria Municipal do Meio Ambiente

DECLARAÇÃO DO ÓRGÃO AMBIENTAL

Nº 136/2023

Interessado: QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA

Processo Administrativo Nº: 42715/2023

Localização: Rua Luiz Fraulo, 6-A1 – Bairro: Guaripocaba – Bragança Paulista SP.

Coordenadas: Latitude: 7464467.90 m S **Longitude:** 346377.98 m E

Atividade Requerida:

Requer, do órgão ambiental municipal, declaração para instrução de licenciamento ambiental junto à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, com a finalidade de solicitação de licença para fins de **FUNDIÇÃO DE METAIS NÃO-FERROSOS E SUAS LIGAS; PRODUÇÃO DE LAMINADOS DE ALUMÍNIO.**

Conclusão:

Considerando a Resolução/CONAMA nº 237 de 19 de dezembro de 1997, Artigo 5º parágrafo único e a Resolução/SMA nº 22 de 15 de abril de 2009, Artigos 5º e 6º, que tratam sobre o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto local, esta Divisão de Desenvolvimento Ambiental da Secretaria Municipal do Meio Ambiente **CERTIFICA** para os devidos fins que:

1. O órgão ambiental municipal não possui as atribuições necessárias para elaborar o exame relativo aos impactos ambientais do empreendimento ou atividade, portanto, o interessado deverá submeter os documentos pertinentes à análise dos órgãos competentes da SMA/Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

2. A presente Declaração de Órgão Ambiental foi avaliada e concedida com base nas informações prestadas pelo interessado e refere-se única e exclusivamente ao desenvolvimento da **atividade requerida**, com validade de 180 dias, desde que atenda as seguintes condições gerais:

a) A atividade deverá atender todas as normas e legislações vigentes, municipais, estaduais e federais.

b) Bragança Paulista se encontra Área de Proteção Ambiental Sistema Cantareira (APA Sistema Cantareira), definida pelo Decreto Estadual nº 65.244, de 14 de outubro de 2020.

c) Bragança Paulista se encontra Área de Proteção Ambiental Piracicaba Juqueri-Mirim (APA Piracicaba Juqueri-Mirim), definida pelo Decreto Estadual nº 26.882, de 11 de março de 1987.

d) No caso de alteração da atividade pretendida e/ou de infraestrutura no imóvel, a Prefeitura deverá ser previamente consultada e deverá ser solicitada nova Manifestação do Órgão Ambiental Municipal, podendo ser negada a referida alteração em função das normas em vigência na oportunidade da solicitação.

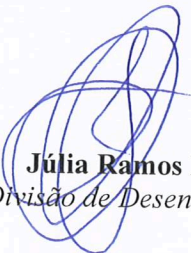


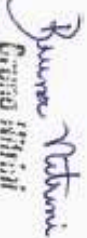
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

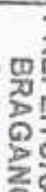
Secretaria Municipal do Meio Ambiente

e) A atividade não poderá perturbar ou causar incômodo à vizinhança, principalmente no que tange as questões de ruídos, de odores, de vibração ou outros aspectos prejudiciais à população local.

Bragança Paulista, 14 de dezembro de 2023.


Júlia Ramos Barbosa
Chefe da Divisão de Desenvolvimento Ambiental

PROJETO COMPLETO		FOLHA única						
ASSUNTO UNIFICAÇÃO DE LOTE LOT Industrial MEC PROPRIETARIO RICARDO SIMANTOB ENDEREÇO RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 BARRIO GUARIPOCABA Nº DO CONTRIBUÍTE 2.00.00.91.0100.0090.0000 / 2.00.00.91.0100.0110.0000 ESCALA 1:500 PROC. Nº FOLHA Nº Voto P. M. B. S. P. 13 48 7								
SITUAÇÃO SEM ESCALA  QUADRO DE ÁREAS <table><tr><td>LOTE 5A1</td><td>E=3.108,56 m2</td></tr><tr><td>LOTE 6A1</td><td>E=3.109,09 m2</td></tr><tr><td colspan="2">SITUAÇÃO PRETENDIDA</td></tr></table> DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. Proprietário: RICARDO SIMANTOB Inscricao: LANTO ALFAVAREZ ALVES COSTA CPF: 289.846.118-04  Autor do Projeto e Representante Técnico   RICARDO VANIELLA VICENTE - Eng. CIVIL CREA/SP 5062316213 ABR 92221120130120976			LOTE 5A1	E=3.108,56 m2	LOTE 6A1	E=3.109,09 m2	SITUAÇÃO PRETENDIDA	
LOTE 5A1	E=3.108,56 m2							
LOTE 6A1	E=3.109,09 m2							
SITUAÇÃO PRETENDIDA								
PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA APROVADO Em 03/05/13  ARQUITETA E URBANISTA CRCA - 471724443 Chefe de Divisão de Planejamento Estrut. e Territorial Em execução								

LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO		FOLHA 01/07
ASSUNTO CONSTRUÇÃO DE DOIS GALPÕES		
USO Industrial	ZONAMENTO VI-MIE	
PROPRIETÁRIO RICARDO SIMANTO		
ENDEREÇO RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1		
BAIRRO GUARIPOCABA		
Nº DO CONTRATO 2.00.00.91.0100.0090.0000 / 2.00.00.91.0100.0110.0000		ESCALA 1:100
SITUAÇÃO SEM ESCALA		
		
QUADRO DE ÁREAS		
ÁREA DO TERRENO E=6.217,65 m2		
ÁREA PERMEÁVEL 20% = 1.243,53 m2		
NOTIFICAÇÃO Pela, o proprietário do obra constante do projeto aprovado através do processo nº 17638/2024, a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, através da Diretoria de Engenharia, notifica o proprietário do terreno, para que apresente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o projeto de construção dos galpões, com todas as condições de engenharia, arquitetura, elétrica, hidráulica, gás, etc., para que seja aprovado e executado de acordo com o projeto aprovado e o respectivo plano de execução.		
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.		
Assinatura do proprietário:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		
Assinatura do Projeto:  RICARDO SIMANTO Proprietário: RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1 CPF: 09.544.128.04		

PLANTA TÉRREO

FOLHA

02/07

ASSUNTO
CONSTRUÇÃO DE DOIS GALPÕES

USO ZONEAMENTO
Industrial VI-MIE

PROPRIETÁRIO
RICARDO SIMANTO

ENDEREÇO
RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1

BARRIO
GUARIPOCABA

ÁREA DO CONTERLADE
2.00.00.91.0100.0090.0000 / 2.00.00.91.0100.0110.0000

ESCALA
1:100

P. M. B. P.
Proc. Nº 29284/13
Folha Nº 34
Visto

SITUAÇÃO SEM ESCALA



QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO	E=6.217,65 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	
GALPÃO A – TERREO	2.111,51 m ²
– MEZANINO	205,81 m ²
– 1º ANDAR	235,81 m ²
– COBERTURA	101,11 m ²
– GUARITA	10,22 m ²
GALPÃO B – TERREO	1.470,00 m ²
TOTAL CONSTRUÍDO	4.134,46 m ²
ÁREA PERMITEVEL	20% = 1.243,53 m ²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,66
TAXA DE OCUPAÇÃO	57%

NOTIFICAÇÃO

Fica, o proprietário da obra constante do projeto aprovado através do processo Nº 17638/2024, NOTIFICADO de que a responsabilidade por qualquer situação decorrente da construção, bem como a manutenção dos serviços contratados de engenharia, arquitetura, cartografia e assessoria, cabe ao próprio proprietário e não a esta autarquia, caso não seja fornecido a esta autarquia a responsabilidade pela elaboração do projeto, conforme disposto no artigo 32 do Código Tributário Municipal.

Bragança Paulista, 11/06/2024

danç. 554/13

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO IMPLANTAÇÃO NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO CARIÓTIPO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROCURADOR MUNICIPAL
FUNDADO: JUAN ALEXANDRE ABAS COSTA
CPF: 287.844.178-04

luc
Juiz do Direito



ALAN E. VASCONCELOS - ARQUITETO
CAU 65.714-8 RRT 779228

Responsável Técnico
RICARDO VARELA VICENTE - BND/CNA
CREA/SP 594211213 ART 922212201 2004/0034

PREFEITURA MUNICIPAL DE
BRAGANÇA PAULISTA
APPROVADO
Em 07/06/2024
Artº André Bragança Paulista
CNA e CNA de
CNA e CNA de

PLANTA MEZANINO

FOLHA
03/07

ASSUNTO
CONSTRUÇÃO DE DOIS GALPÕES

LUGAR
Industrial
ZONAMENTO
VI-MIE

PROPRIETÁRIO
RICARDO SIMANTOS

ENDEREÇO
RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1

CIDADE
GUARIPOCABA

ÁREA DO CONTRATO
2.00.00.91.0100.0090.0000 / 2.00.00.91.0100.0110.0000

ESCALA
1:100

P. M. B. P.
Proc. Nº **29284/13**
Folha Nº **75**
Visto **9**

SITUAÇÃO SEM ESCALA



QUADRO DE ÁREAS

VER QUADRO FOLHA 02/07

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

PROPRIETÁRIO: RICARDO SIMANTOS
PROFESSOR: MARCO ALEIVANDE JAVAS COSTA
CPF: 289.844.178-04

Arquiteto do Projeto



ARQUITETO E ENGENHEIRO
ALAN E. VANHEILK - ARQUITETO
CAU 85.714-9 RGT 772023

RESPONSÁVEL TÉCNICO
RICARDO VANHEILK VICENTE - ENG. CIVIL
CREA/SP 356221/6213 ART 9221220130626036

NOTIFICAÇÃO

Para, o proprietário da obra constante do projeto,
aprovado através do Processo Nº _____,
NOTIFICADO de que é responsável pela realização do
ISSQN na fonte sobre as prestações de serviços para
serviços contratuados da engenharia, arquitetura, engenharia
e assessorados, caso não com o projeto, as condições de
atendimento ou de vínculo contratual com a empreiteira
responsável pela execução da obra, conforme dispõe o
Artigo 32 do Código Tributário Municipal.

Bragança Paulista, ____/____/____

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BRAGANÇA PAULISTA**
APROVADO
Em **07 JUN 2013**

Assinatura: **Arquiteto**
Cargo: **Arquiteto**
Nome: **Arquiteto**
Assinatura: **Arquiteto**
Cargo: **Arquiteto**
Nome: **Arquiteto**

contato@fckbuilding.com.br

dom 557/13

PLANTA 1º ANDAR

FOLHA
04/07

ASSUNTO
CONSTRUÇÃO DE DOS GALPÕES

USO
Industrial ZONEAMENTO
VI-MIE

PROPRIETÁRIO
RICARDO SIMANTOS

ENDEREÇO
RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1

BARRIO
GUARIPOCABA

Nº DO CONTRATO
2.00.00.91.0100.0090.0000 / 2.00.00.91.0100.0110.0000

ESCALA
1:100

P. M. B. P.
Proc. Nº 29284/13
Folha Nº 36
Visto q

SITUAÇÃO SEM ESCALA



QUADRO DE ÁREAS

VER QUADRO FOLHA 02,07

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

PROPRIETÁRIO RICARDO SIMANTOS
PROCURADOR LUIZ ALEXANDRE ABREU COSTA
CPF: 289.246.178-04

Assinatura do Proprietário



ALAN E. VANDRICKI - ARQUITETO
CAU 85.116-9 RGT 772028

Orgão de Registro

Responsável Técnico
RICARDO VARGELLA VICE-RE - ENC. CIVIL
CREA/SP 506/2216213 ART 92212201-30628038

NOTIFICAÇÃO

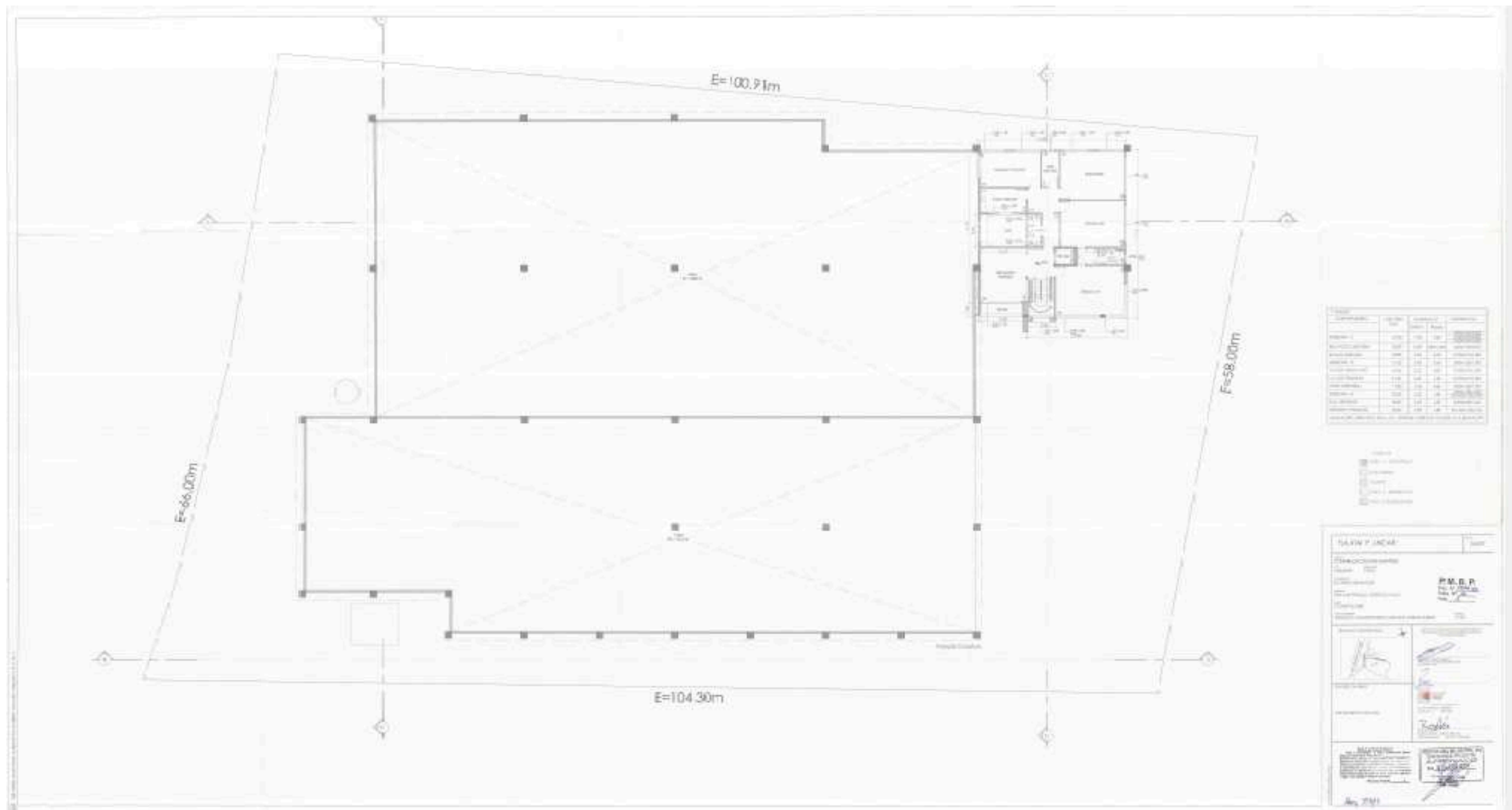
Fica, o proprietário da obra, constante do projeto, notificado através do Processo Nº _____ NOTIFICADO, de que é responsável pela realização do ISSQN na fonte sobre os pagamentos, alterações, prazos, serviços contratados, custos, prazo, entrega, certificação e assentamentos, caso não seja, conforme as condições de autônomos ou de vínculo empregatício com a prefeitura responsável pela execução da obra, conforme dispõe o Artigo 32 do Código Tributário Municipal.

Bragança Paulista, _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE
BRAGANÇA PAULISTA
APROVADO
Em 04/07/2013
Argº André Bragança Barreto
Chefe de Departamento de
Trabalhos e Projetos

contato@fckbuilding.com.br

danq. 557/13



PLANTA COBERTURA

FOLHA
05/07

ASSANTO
CONSTRUÇÃO DE DOIS GALPÕES

USO ZONEAMENTO
Industrial VI-MIE

PROPRIETÁRIO
RICARDO SIMANTO

ENDEREÇO
RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1

SABRÇO
GUARIPOCABA

ÁREA DO CONTRIBUÍVEL
2.00.00.91.0100.0090.0000 / 2.00.00.91.0100.0110.0000

ESCALA
1:100

P. M. B. P.
Proc. Nº **29.284/12**
Folha Nº **11**
Visto **2**

SITUAÇÃO SEM ESCALA



QUADRO DE ÁREAS

VER QUADRO FOLHA 02/07

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

PROPRIETÁRIO: RICARDO SIMANTO
RECONHECER: JANO ALEXANDRE ABRAO COBIA
CPF: 88.714.977-04

Assinatura do Projeto



ALANIL VIANEZA - ARQUITETO
CAU 85.714.977-04 RPP 772023

Responsável Técnico
RICARDO VIANEZA VICENTE - ENG. CIVIL
CREA/SP 5082719213 ART 9222 1230130026036

NOTIFICAÇÃO

Nota: O proprietário da obra constante do projeto, aprovado através do Processo Nº _____, para realização do NOTIFICADO de que é responsável pela realização de ISSQN na fonte sobre as parcerias, serviços, materiais e serviços contratados de terceiros, serviços, materiais e serviços contratados, caso não contrate, suas condições de economia ou da vinculo empregatício com a prefeitura responsável pela execução da obra, conforme dispõe o Artigo 32 do Código Tributário Municipal.

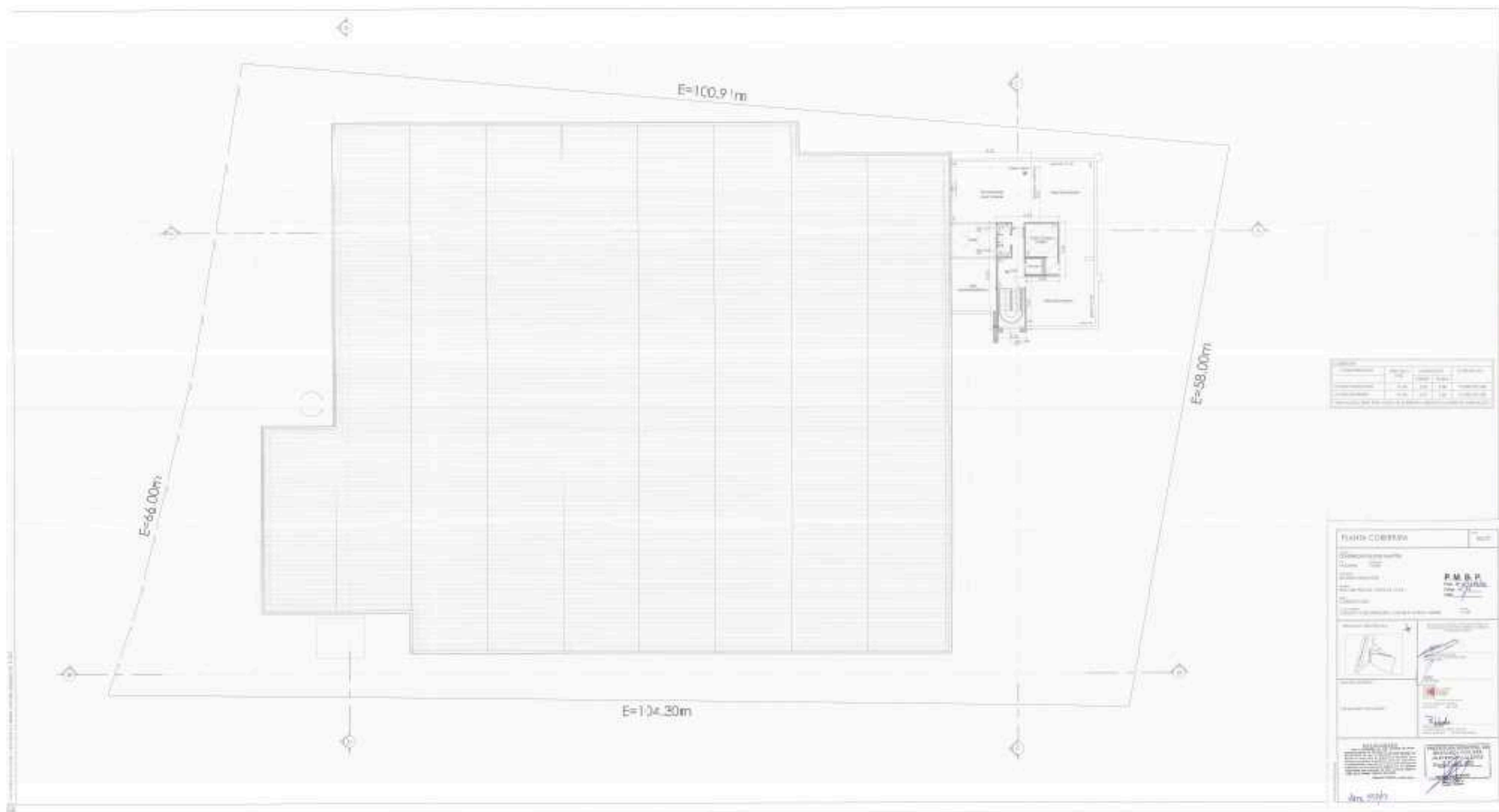
Bragança Paulista, 11/11/2013



Assinatura do Responsável Técnico
Ricardo Vianez Vicente
Eng. Civil

danq. 557/13

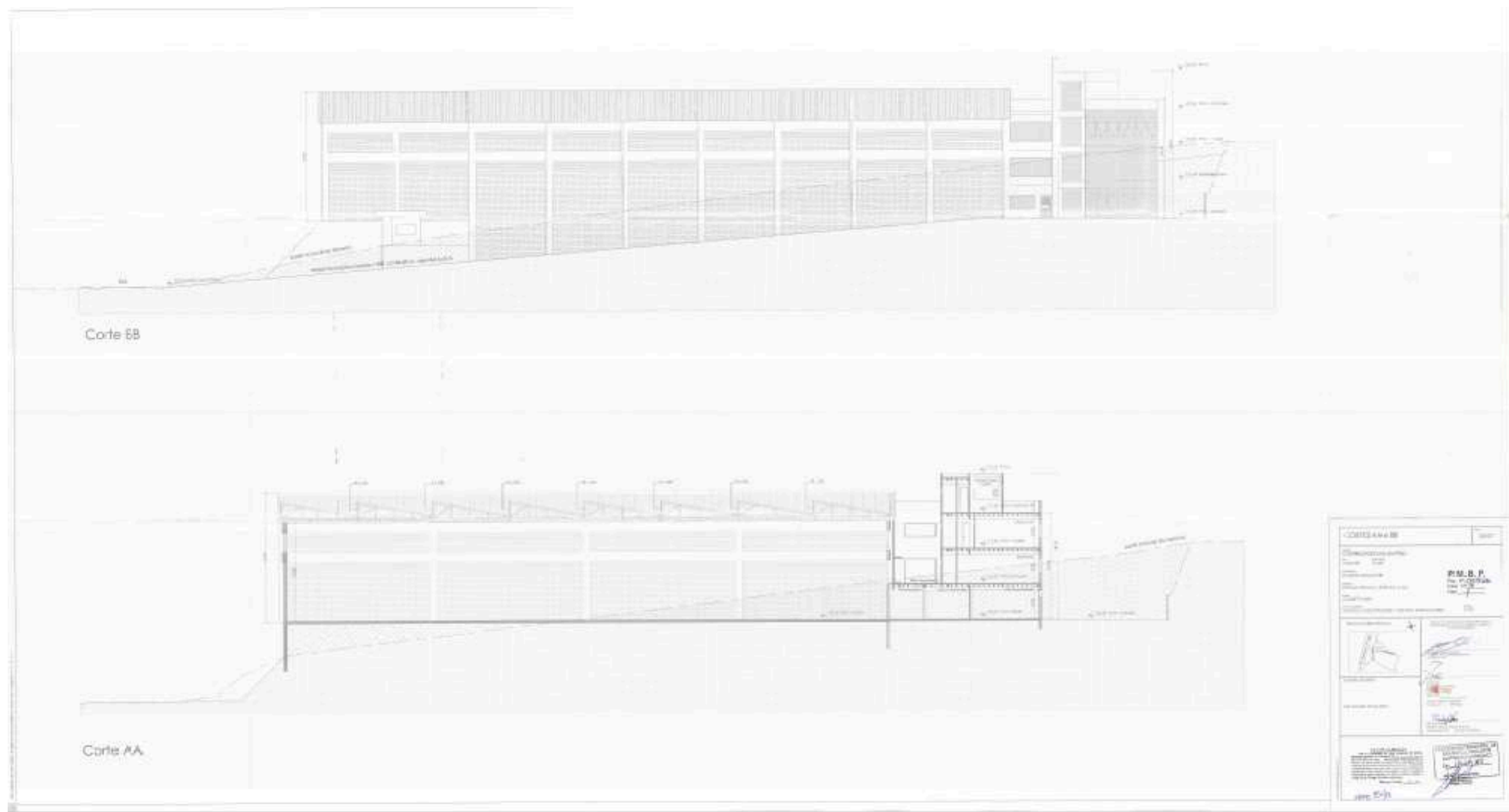
contato@fckbuilding.com.br



contato@fckbuilding.com.br

CORTES AA e BB		DATA 06/07
ABRILDO CONSTRUÇÃO DE DOIS GALPÕES		
USO Industrial	CONHECIMENTO VI-MIE	
PROPRIETÁRIO RICARDO SIMANTO		
ENDEREÇO RUA LUIZ FRAUTO, LOTES 5A1 e 6A1		
BAIRRO GUARIPOCABA		
Nº DO CONTRATO 2.00.00.91.0100.0090.0000 / 2.00.00.91.0100.0110.0000		ESCALA 1:100
SITUAÇÃO SEM ESCALA		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO
		 RICARDO SIMANTO PROPRIETÁRIO CPF: 207.646.178-04
QUADRO DE ÁREAS		 Área do terreno
VER QUADRO FOLHA 02,07		 FCK building OBRAS DE CONSTRUÇÃO E REFORMAÇÃO ALAN B. VARELLA - APROVEDOR CRM 05.7149 RRT 772023
NOTIFICAÇÃO para o proprietário da obra constante do projeto. NOTIFICADO do que é responsável pela realização de ISSQN na obra sobre as seguintes atividades: obras serviços correlatos de pedreiro, carpinteiro, construtor e assessorados, caso não comparecer para o trabalho de pedreiro ou de vínculo empregatício com a empresa responsável pela execução de obra, conforme dispõe o Artigo 12 do Código Tributário Municipal.		 RICARDO VARELLA VICENTE - ENG. CIVIL CREA/SP 5042314213 ART 92221220130454034
PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA APROVADO EM 07 JUN 2013		 Ricardo Simanto Proprietário e Proponente

dom. 554/13



CORTES CC e DD

FOLHA

07/07

ASSUNTO

CONSTRUÇÃO DE DOIS GALPÕES

USO

ZONAMENTO

Industrial

VI-ME

PROPRIETÁRIO

RICARDO SIMANTO

ENDEREÇO

RUA LUIZ FRAULO, LOTES 5A1 e 6A1

BARRIO

GUARIPOCABA

Nº DO CONTRATO

2.00.02.91.0100.0090.0000 / 2.00.00.91.0100.0110.0000

ESCALA

1:100

P.M.B.P.
Proc. Nº 29.284/13
Folha Nº 79

SITUAÇÃO SEM ESCALA



QUADRO DE ÁREAS

VER QUADRO FOLHA 02/07

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

[Assinatura]
PROPRIETÁRIO RICARDO SIMANTO
REPRESENTANTE DAU ALEXANDRE ALVES COSTA
CPF: 259.844.178/04

[Assinatura]
AUXILIAR DO PROJETO



ALIAN E VIANEIRO - ARQUITECT
CAU 88.716/9 REG 772023

[Assinatura]
RICARDO VIANEIRO

PROFESSOR VIANEIRO VICENTE - ENR 014
CREA/SP 50622162/3 AR 9 2201220130426036

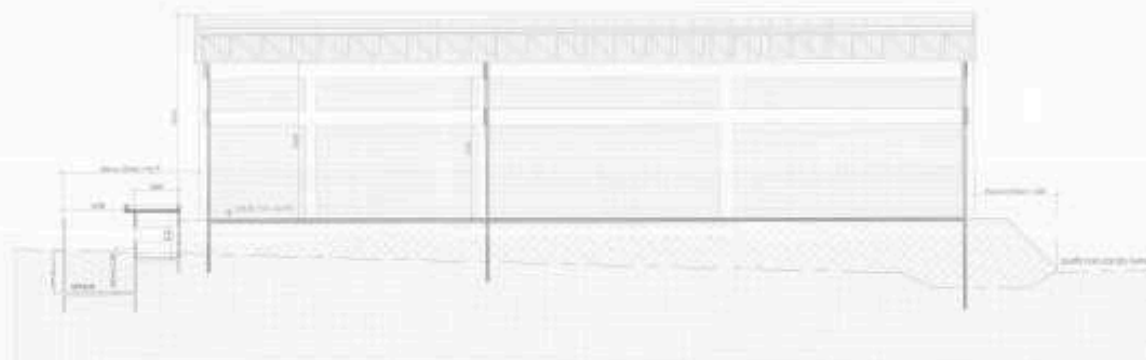
NOTIFICAÇÃO

“Pela, o proprietário de obra constante do projeto, em nome do proprietário do processo nº 29.284/13, NOTIFICADO de que é responsável pela realização do ISSQN no todo sobre os pagamentos devidos, e pelas tarefas envolvidas os projetos, serviços, consultorias e assessorias, desde não tenham sido cobradas de autônomos ou de vínculo empregatício, com a responsabilidade pela execução de obra, conforme dispõe o artigo 32 do Código Tributário Municipal.

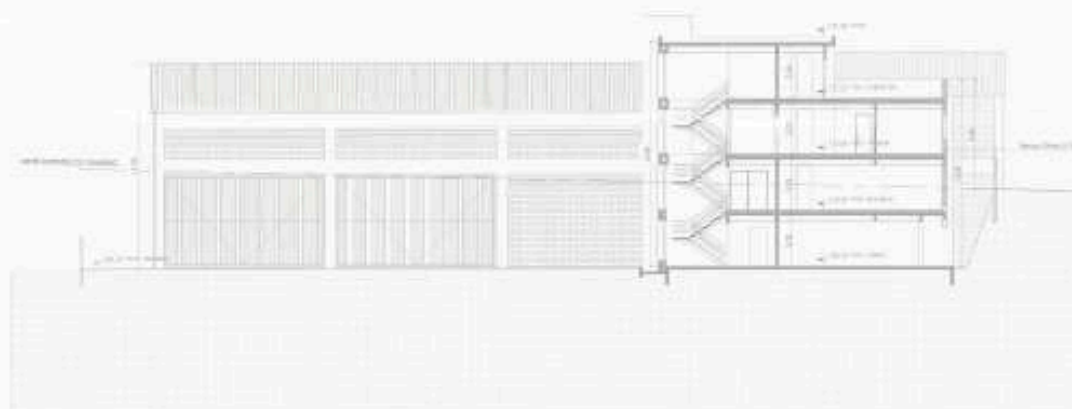
Bragança Paulista, 11/07/2013

PREFEITURA MUNICIPAL DE
BRAGANÇA PAULISTA
APROVADO
Em 07/07/2013
[Assinatura]
RICARDO VIANEIRO VICENTE
PROFESSOR VIANEIRO VICENTE - ENR 014
CREA/SP 50622162/3 AR 9 2201220130426036

[Assinatura]
Along. 554/13

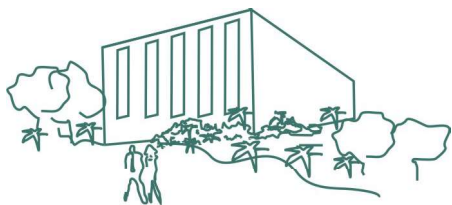


Corte 2D



Corte CC

COMMUNICATIONS		0107
1. NAME OF THE PARTY 2. ADDRESS 3. CITY 4. STATE 5. ZIP 6. PHONE 7. FAX 8. E-MAIL 9. WEBSITE 10. DATE OF BIRTH 11. DATE OF DEATH 12. DATE OF MARRIAGE 13. DATE OF DIVORCE 14. DATE OF SEPARATION 15. DATE OF REENTRY 16. DATE OF EXIT 17. DATE OF ENTRY 18. DATE OF DEPARTURE 19. DATE OF ARRIVAL 20. DATE OF DEPARTURE 21. DATE OF ARRIVAL 22. DATE OF DEPARTURE 23. DATE OF ARRIVAL 24. DATE OF DEPARTURE 25. DATE OF ARRIVAL 26. DATE OF DEPARTURE 27. DATE OF ARRIVAL 28. DATE OF DEPARTURE 29. DATE OF ARRIVAL 30. DATE OF DEPARTURE 31. DATE OF ARRIVAL 32. DATE OF DEPARTURE 33. DATE OF ARRIVAL 34. DATE OF DEPARTURE 35. DATE OF ARRIVAL 36. DATE OF DEPARTURE 37. DATE OF ARRIVAL 38. DATE OF DEPARTURE 39. DATE OF ARRIVAL 40. DATE OF DEPARTURE 41. DATE OF ARRIVAL 42. DATE OF DEPARTURE 43. DATE OF ARRIVAL 44. DATE OF DEPARTURE 45. DATE OF ARRIVAL 46. DATE OF DEPARTURE 47. DATE OF ARRIVAL 48. DATE OF DEPARTURE 49. DATE OF ARRIVAL 50. DATE OF DEPARTURE 51. DATE OF ARRIVAL 52. DATE OF DEPARTURE 53. DATE OF ARRIVAL 54. DATE OF DEPARTURE 55. DATE OF ARRIVAL 56. DATE OF DEPARTURE 57. DATE OF ARRIVAL 58. DATE OF DEPARTURE 59. DATE OF ARRIVAL 60. DATE OF DEPARTURE 61. DATE OF ARRIVAL 62. DATE OF DEPARTURE 63. DATE OF ARRIVAL 64. DATE OF DEPARTURE 65. DATE OF ARRIVAL 66. DATE OF DEPARTURE 67. DATE OF ARRIVAL 68. DATE OF DEPARTURE 69. DATE OF ARRIVAL 70. DATE OF DEPARTURE 71. DATE OF ARRIVAL 72. DATE OF DEPARTURE 73. DATE OF ARRIVAL 74. DATE OF DEPARTURE 75. DATE OF ARRIVAL 76. DATE OF DEPARTURE 77. DATE OF ARRIVAL 78. DATE OF DEPARTURE 79. DATE OF ARRIVAL 80. DATE OF DEPARTURE 81. DATE OF ARRIVAL 82. DATE OF DEPARTURE 83. DATE OF ARRIVAL 84. DATE OF DEPARTURE 85. DATE OF ARRIVAL 86. DATE OF DEPARTURE 87. DATE OF ARRIVAL 88. DATE OF DEPARTURE 89. DATE OF ARRIVAL 90. DATE OF DEPARTURE 91. DATE OF ARRIVAL 92. DATE OF DEPARTURE 93. DATE OF ARRIVAL 94. DATE OF DEPARTURE 95. DATE OF ARRIVAL 96. DATE OF DEPARTURE 97. DATE OF ARRIVAL 98. DATE OF DEPARTURE 99. DATE OF ARRIVAL 100. DATE OF DEPARTURE 101. DATE OF ARRIVAL 102. DATE OF DEPARTURE 103. DATE OF ARRIVAL 104. DATE OF DEPARTURE 105. DATE OF ARRIVAL 106. DATE OF DEPARTURE 107. DATE OF ARRIVAL 108. DATE OF DEPARTURE 109. DATE OF ARRIVAL 110. DATE OF DEPARTURE 111. DATE OF ARRIVAL 112. DATE OF DEPARTURE 113. DATE OF ARRIVAL 114. DATE OF DEPARTURE 115. DATE OF ARRIVAL 116. DATE OF DEPARTURE 117. DATE OF ARRIVAL 118. DATE OF DEPARTURE 119. DATE OF ARRIVAL 120. DATE OF DEPARTURE 121. DATE OF ARRIVAL 122. DATE OF DEPARTURE 123. DATE OF ARRIVAL 124. DATE OF DEPARTURE 125. DATE OF ARRIVAL 126. DATE OF DEPARTURE 127. DATE OF ARRIVAL 128. DATE OF DEPARTURE 129. DATE OF ARRIVAL 130. DATE OF DEPARTURE 131. DATE OF ARRIVAL 132. DATE OF DEPARTURE 133. DATE OF ARRIVAL 134. DATE OF DEPARTURE 135. DATE OF ARRIVAL 136. DATE OF DEPARTURE 137. DATE OF ARRIVAL 138. DATE OF DEPARTURE 139. DATE OF ARRIVAL 140. DATE OF DEPARTURE 141. DATE OF ARRIVAL 142. DATE OF DEPARTURE 143. DATE OF ARRIVAL 144. DATE OF DEPARTURE 145. DATE OF ARRIVAL 146. DATE OF DEPARTURE 147. DATE OF ARRIVAL 148. DATE OF DEPARTURE 149. DATE OF ARRIVAL 150. DATE OF DEPARTURE 151. DATE OF ARRIVAL 152. DATE OF DEPARTURE 153. DATE OF ARRIVAL 154. DATE OF DEPARTURE 155. DATE OF ARRIVAL 156. DATE OF DEPARTURE 157. DATE OF ARRIVAL 158. DATE OF DEPARTURE 159. DATE OF ARRIVAL 160. DATE OF DEPARTURE 161. DATE OF ARRIVAL 162. DATE OF DEPARTURE 163. DATE OF ARRIVAL 164. DATE OF DEPARTURE 165. DATE OF ARRIVAL 166. DATE OF DEPARTURE 167. DATE OF ARRIVAL 168. DATE OF DEPARTURE 169. DATE OF ARRIVAL 170. DATE OF DEPARTURE 171. DATE OF ARRIVAL 172. DATE OF DEPARTURE 173. DATE OF ARRIVAL 174. DATE OF DEPARTURE 175. DATE OF ARRIVAL 176. DATE OF DEPARTURE 177. DATE OF ARRIVAL 178. DATE OF DEPARTURE 179. DATE OF ARRIVAL 180. DATE OF DEPARTURE 181. DATE OF ARRIVAL 182. DATE OF DEPARTURE 183. DATE OF ARRIVAL 184. DATE OF DEPARTURE 185. DATE OF ARRIVAL 186. DATE OF DEPARTURE 187. DATE OF ARRIVAL 188. DATE OF DEPARTURE 189. DATE OF ARRIVAL 190. DATE OF DEPARTURE 191. DATE OF ARRIVAL 192. DATE OF DEPARTURE 193. DATE OF ARRIVAL 194. DATE OF DEPARTURE 195. DATE OF ARRIVAL 196. DATE OF DEPARTURE 197. DATE OF ARRIVAL 198. DATE OF DEPARTURE 199. DATE OF ARRIVAL 200. DATE OF DEPARTURE 201. DATE OF ARRIVAL 202. DATE OF DEPARTURE 203. DATE OF ARRIVAL 204. DATE OF DEPARTURE 205. DATE OF ARRIVAL 206. DATE OF DEPARTURE 207. DATE OF ARRIVAL 208. DATE OF DEPARTURE 209. DATE OF ARRIVAL 210. DATE OF DEPARTURE 211. DATE OF ARRIVAL 212. DATE OF DEPARTURE 213. DATE OF ARRIVAL		



E. C. C.
Arquiteta Urbanista

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, eu Elcio Rodrigo Juniro, brasileiro, solteiro empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 35.194.010-8 SSP/SP e CPF sob n.º 314.073.608-84 residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, a Rua Monsenhor Joaquim de Campos, n.º 10, Parque Sevilha, CEP 03157-080; proprietário do empreendimento abaixo mencionado, nomeia e constitui seu bastante procurador, a Sra. Elaine Cezária Corrêa, Arquiteta Urbanista, brasileira, RG 27689843-6 SSP/SP e CPF: 278.380.088-83, residente ao Largo São José n.º 58, CEP 12916-280, fone (11) 97582-1445, com poderes para representa-lo junto à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, junto a Secretaria Municipal de Planejamento e demais secretarias para praticar todos os atos referentes à obtenção de Estudo de Impacto de Vizinhança e Respectivo Relatório do empreendimento abaixo mencionado Razão Social Quattro Industria e Comercio de Metais Ltda, situada a Rua Luiz Fraulo 6-A1 – Guaripocaba - Bragança Paulista / SP. Cep. 12.929-703, sob CNPJ n.º 50.944.678/0001-09.

Bragança Paulista 03 de junho de 2024.

ELCIO RODRIGUES
JUNIOR:31407360884

Assinado de forma digital por
ELCIO RODRIGUES
JUNIOR:31407360884
Dados: 2024.06.11 15:54:35 -03'00'

Assinatura Responsável Legal
Quattro Industria e Comercio de Metais Ltda
Elcio Rodrigo Juniro
CPF: 314.073.608-84

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



CORPO DE BOMBEIROS - PMESP

VIA FÁCIL BOMBEIROS



Solicitações Consulta Usuários Upload de Docs Apoio ao Usuário Sair

RELATÓRIO DE VISTORIA DE PROJETO TÉCNICO - PT

Protocolo Vistoria Nº.: 351743-2/2023

Projeto Técnico Nº.: 079773/3507605/2014

Endereço: RUA LUIZ FRAULO, 6

Bairro: GUARIPOCABA Município: BRAGANCA PAULISTA

Ocupações: Indústria com carga de incêndio até 300 MJ/m²

10. Compartimentação horizontal:
1 - Há abertura na parede de compartimentação sem proteção por elemento corta-fogo.

41. Detecção e alarme de incêndio:
1 - O sistema não funcionou em teste por acionador manual de alarme.

52. Recipientes transportáveis de GLP com capacidade volumétrica até 13 kg:
1 - Não há ventilação natural.

Observações Orientações

Possui botijão P13 de GLP em local sem ventilação. Área de escritório não está compartimentada da área de indústria conforme relatório de análise. Alarme de incêndio não funcionou. Há aumento de área construída e central de GLP e reservatório de óleo diesel (70.000 litros) que não constam em projeto.

☒ Vistoria COMUNICADA, o interessado pode solicitar nova vistoria junto ao Serviço de Segurança contra Incêndio, assim que as pendências forem sanadas.

☐ Vistoria APROVADA.

☐ VISTORIADA. Aguardando documentação. Para a liberação do AVCB o interessado deverá entregar todos os documentos pendentes em até 30 dias da data de emissão deste parecer sob pena de ter a vistoria comunicada.

terça-feira, 12 de dezembro de 2023

Acompanhante: Alexandre Furlan RG: 33316589-5 Fone: 19997047605

Vistoriante: 1. SGT PM MARCELO MARCIANO DIAS

Nota: Este relatório não contempla toda a legislação pertinente. Na ausência de campo específico, anotar as irregularidades no campo "OBSERVAÇÕES".

Imprimir

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos comprometidos com a Defesa da Vida, da Integridade Física e da Dignidade da Pessoa Humana".

Página: 106

QUATRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA

RUA LUIZ FRAULO, 5 - LOTE 5 E 6 A 1
B GUARIPOCABA
BRAGANÇA PAULISTA (AG: 301)

Grupo/Subgp.: MTV-MOD.TARIFÁRIA VERDE / A4

Classe/Subcls.:INDUSTRIAL / INDUSTRIAL

Roteiro: 082 - 3001 - 010 - 0540

Nº do Medidor: 00000430877

MATRÍCULA: 0004840320-2024-03-0

DOM. ENT.:

LIGAÇÃO: TRIFASICO

DOM. BANC.:

CNPJ/CPF: 5X.XXX.XXX/XXX1-09

Insc. Est.: 225XXXXXX



ENERGISA SUL-SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.
Rd Assis Chateaubriand S/N, KM 455 - Bairro: Vila Maria
PRESIDENTE PRUDENTE - SP CEP 19053-680
CNPJ 07.282.377/0001-20 Insc. Est. 562.408.684.115
Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
Série: U NF: 056.011.923

Atendimento ao Cliente ENERGISA
Ao ligar, tenha sempre em mãos a conta.



0800 723 3320 ligação gratuita

Acesse: www.energisa.com.br

SEGUNDA VIA

Emissão: 01/04/2024

Identificador para Débito Automático: 0004840320-8

CONTA REFERENTE A

APRESENTAÇÃO

DATA PREVISTA DA
PRÓXIMA LEITURA

UC - UNIDADE CONSUMIDORA

Março/2024

04/04/2024

30/04/2024

9/4840320-8

DEMONSTRATIVO

CCI	Descrição	Quantidade	Tarifa a/ Tributos	Tarifa c/ Tributos	Valor Total (R\$)	Base Calc. ICMS(R\$)	% Aliq.	ICMS (R\$)	Base Calc. PIS/COFINS (R\$)	PIS (R\$) (0,6671%)	COFINS(R\$) (3,0729%)
0601	Consumo em kWh - Ponta	5.184,52	1,682300	2,131290	11.049,75	11.049,75	18	1.988,95	9.060,79	60,44	278,43
0601	Consumo em kWh - Fora Ponta	61.263,85	0,411230	0,520980	31.917,53	31.917,53	18	5.745,15	26.172,37	174,59	804,25
0601	Energia Reativa Exced em kWh - Ponta	1.307,37	0,326260	0,413330	540,38	540,38	18	97,27	443,11	2,95	13,62
0601	Energia Reativa Exced em kWh - FPonta	11.485,20	0,326260	0,413330	4.747,25	4.747,25	18	854,50	3.892,74	25,97	119,62
0602	Demanda de Potência Medida - Fora Ponta	132,10	24,320000	30,810860	4.070,17	4.070,17	18	732,63	3.337,54	22,26	102,56
0602	Demanda Potência Não Consumida - F Ponta	67,90	24,320000	25,264900	1.715,43	0,00	0	0,00	1.715,43	11,44	52,71
LANÇAMENTOS E SERVIÇOS											
0603	CUSTO DE RELIGACAO NORMAL 03/2024				38,76	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
0804	JUROS DE MORA 01/2024				253,65	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
0805	MULTA 01/2024				801,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
0805	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 01/2024				108,25	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00

CCI: Código de Classificação do Item

Total: 55242,17 52.325,07 9.418,49 44.621,98 297,64 1.371,19

COMPOSIÇÃO DO CONSUMO

DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$)	%
SERVIÇO DISTRIBUIÇÃO	7.843,26	14,19
COMPRA DE ENERGIA	20.376,98	36,89
SERVIÇO DE TRANSMISSÃO	5.270,35	9,54
ENCARGOS SETORIAIS	0.462,58	17,13
IMPOSTOS DIRETOS E ENCARGOS	12.250,24	22,18
OUTROS SERVIÇOS	38,76	0,07
TOTAL	55.242,17	100,00

- Valor Encargo Uso Sist. Distr. (Ref 01/2024): R\$ 4.315,76

VENCIMENTO

14/04/2024

TOTAL A PAGAR

R\$ 55.242,17

Reservado ao Fisco

a53f.6a64.d7e0.334f.3304.740a.5967.64f5

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

RECIBO DO PAGADOR

CITIBANK

745

CONTA PAGA - Data de Pagamento: 15/04/2024

LOCAL DE PAGAMENTO

PAGAR PREFERENCIALMENTE NO CITIBANK

BENEFICIÁRIO

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

ENDEREÇO

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

DATA DO DOCUMENTO

01/04/2024

Nº DOCUMENTO

4840320-2024-03-0

ESPÉCIE DOC

ACEITE

N

DATA DO PROCESSAMENTO

01/04/2024

USO DO BANCO

CARTEIRA

100

ESPÉCIE

R\$

QUANTIDADE

VALOR

VENCIMENTO

14/04/2024

AG./CÓD. BENEFICIÁRIO

1/86274074-0

NOSSO NÚMERO

100059407247

(=) VALOR DO DOCUMENTO

55.242,17

(-) DESCONTOS/ ABATIMENTOS

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA/ MULTA

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

PAGADOR

QUATRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA

RUA LUIZ FRAULO, 5 - LOTE 5 E 6 A 1 BRAGANÇA PAULISTA (AG: 301)

SACADOR/ AVALISTA

CPF/CNPJ

50.944.678/0001-09

CÓD. DE BAIXA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Ficha de Compensação

Pague por

PIX

É fácil, rápido e seguro.



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

Fatura de Serviços de Água e/ou Esgotos

CNPJ 43.776.517/0001-60

Cia de Saneamento Básico do Estado de S.P.

Sabesp



Fornecimento No. Documento Fatura Tipo
86040650334354 SOR202421718856 FATURAMENTO

DATA EMISSÃO

05/03/2024

Pág. 1 / 1

Código para débito automático: 3273393060

Tipo de Fornecimento: COMERCIAL

Cliente: QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA

CPF/CNPJ: 50.944.678/0001-09

CEP: 12900000 End: RUA LUIZ FRAULO-ANTIGA GUARIPOCABA,61 - COMPL.6A1 -
BAIRRO DA MARINA - BRAGANCA PAULISTA - SP

Cód.Cliete: 1957964750

Pde/Rgi: 807123986 Hidrômetro: B19A006336

Economias: COM: 1 Tipo de Ligação (TL): ÁGUA
Data da apresentação: 05/03/2024 Próxima Leitura: 01/04/2024 Tipo Mercado: DIFERENCIADO
Condição de Leitura LEITURA NORMAL

	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (M3)	Período	Média (M3)
Água:	01/02/24 9396	01/03/24 9685	289	29	179

Alta de consumo, verifique as instalações internas e/ou evite desperdício

(M3 x Nro.Econ.)	Água			Esgoto		
	(M3)	Tarifa (R\$)	Valor (R\$)	(M3)	Tarifa (R\$)	Valor (R\$)
De 0,00 até 10,00	Mínimo	7,198	71,98			
De 10,01 até 20,00	10	8,520	85,20			
De 20,01 até 50,00	30	13,760	412,80			
De 50,01 até 9999999	239	16,160	3.862,24			
Subtotal			4.432,22			
TOTAL (VI Água + VI Esgoto)						4.432,22

Histórico de Consumo (Data de emissão, Consumo em M3 e Tipo)

	12/12/2023	02/01/2024	01/02/2024
Água:	0(INI)	140(LG)	166(LG)

Atendimento Sabesp

ATENDIMENTO GRANDES
CONSUMIDORES NORTE
Dias e horários: SEG-SEX das 9h as
16h., especial.norte@sabesp.com.br,
whatsapp - (11)3388-8000, tel - (11)
2971-4135

End.:
Telefone: 0800-055-0195

AVISOS

A fatura não paga até a data de vencimento sujeita o fornecimento ao corte de água

Tributos	Alíquota(%)	Base de Cálculo(R\$)	Valor(R\$)
PIS/PASEP E COFINS	6,90	4.454,38	307,49

Qualidade da Água: Decreto 5440-Anexo XX Portaria 5/17 MS,alterado pela PRT888/21 e PRT2472/21

Parâmetros	Turbidez	Cor	Cloro	Coli. Totais	Escherichia Coli.
Mínimo Exigido	124	124	124	124	124
Análises Realizadas	134	134	134	125	125
Amostras que atendem ao Padrão	134	134	134	122	125

Conclusão das Análises: Eventuais análises fora dos padrões foram refeitas acompanhadas de inspeções sanitárias descargas do ponto de coleta e outras ações para garantir a qualidade de água

Sistema de Abastecimento: BRAGANCA PAULISTA - SEDE

Amostras coletadas em: 01/2024

8267000044 9 54380097091 4 07202417731 2 19579647503 4



9107202417731

VIA SABESP

ATENÇÃO: Não danifique a região do código de barras.

Cod. Fornecimento	PDE/RGI	Data Emissão	Vencimento	Total
86040650334354	0807123986	05/03/2024	15/04/2024	R\$ *****4.454,38

Cod. Sabesp:225.004.032.0200.1000.0000.0000

Autenticação do agente autorizado



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

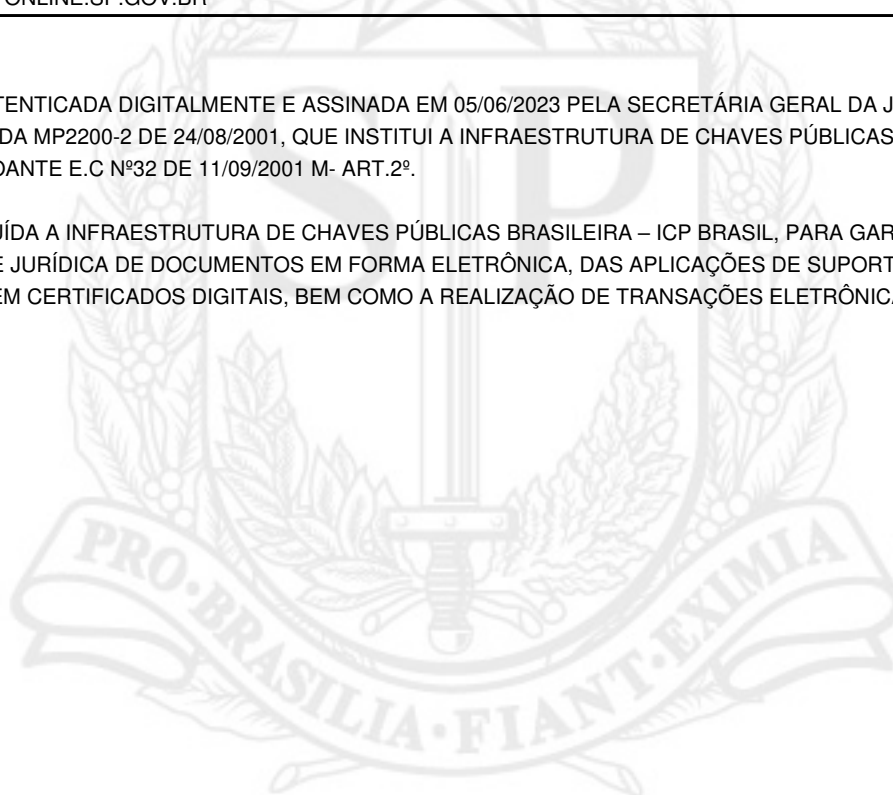
DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL QUATRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA		TIPO JURÍDICO LIMITADA UNIPessoal (M.E.)	
NIRE 35261496696	CNPJ 50.944.678/0001-09	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35261496696	DATA DO ARQUIVAMENTO 05/06/2023

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 05/06/2023	HORA DE EXPEDIÇÃO 15:48:30	CÓDIGO DE CONTROLE 208134628
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 05/06/2023 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

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



Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPP2330537359



DADOS CADASTRAIS

ATO(S) Constituição Normal; Enquadramento de Microempresa - ME		
NOME EMPRESARIAL QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA		PORTE ME
LOGRADOURO RUA LUIZ FRAULO		NÚMERO 6-A1
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO GUARIPOCABA	CEP 12929703
MUNICÍPIO BRAGANÇA PAULISTA		UF SP
E-MAIL CONTATO@CONTABILMORAES.COM.BR		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: ELCIO RODRIGUES JUNIOR - Sócio-Administrador DATA ASSINATURA: ASSINATURA:		VALORES RECOLHIDOS DARE R\$ 195,28 DARF Isto

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

PARA USO EXCLUSIVO DA JUCESP - SEDE

CARIMBO PROTOCOLO	GUICHÊ 12 ★ 02 JUN 2023 ★ PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:
-------------------	---	--------------

DOCUMENTOS NÃO REGISTRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

31/05/2023

Página 1 de 1



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA

“QUATTRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA.”

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

ELCIO RODRIGUES JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 35.194.010-8 - SSP/SP e CPF sob n.º 314.073.608-84, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, à Rua Monsenhor Joaquim de Campos, n.º 10, Parque Sevilha, CEP: 03157-080;

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

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

CLÁUSULA SEGUNDA – A sociedade tem sua sede social na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, à Rua Luiz Fraulo, n.º 6-A1, Guaripocaba, CEP: 12929-703.

CLÁUSULA TERCEIRA – A sociedade tem como objeto social as atividades de Fundição de metais não ferrosos e suas ligas, produção de laminados de alumínio, comercio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção, comercio atacadista de resíduos de papel e papelão, comercio atacadista de resíduos e sucatas não metálicos, exceto de papel e papelão, comercio atacadista de resíduos e sucatas metálicos, comercio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e domestico, recuperação de sucatas de alumínio, recuperação de materiais metálicos e serviços de tratamento e revestimento em metais.

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

CLÁUSULA QUINTA – O capital social será de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), divididos em 300.000 (trezentas mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizadas neste ato em moeda corrente do País, subscritas pelo sócio como segue:

ELCIO RODRIGUES JUNIOR	300.000 QUOTAS	R\$ 300.000,00
TOTALIZANDO	300.000 QUOTAS	R\$ 300.000,00

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

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

CLÁUSULA OITAVA – O sócio no exercício da administração da sociedade terá o direito a uma retirada mensal, a título de pró labore, em valor a ser fixado a cada mês de janeiro de cada novo ano e vigente para todo o exercício.

CLÁUSULA NONA – Todo dia 31 de dezembro de cada ano, será procedido o levantamento do balanço do exercício, sendo os lucros ou prejuízos verificados, distribuídos ou suportados pelo sócio, na proporção de suas quotas de capital.

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

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

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

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

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

Bragança Paulista, 31 de maio de 2023.

ELCIO RODRIGUES JUNIOR

2º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP
Flora Maria Borelli Gonçalves - Oficial
Av. Capitão Alvaro Walter Ribeiro, 391 - Jd. Cumbica - Guarulhos/SP - 07181-000 - Tel.: (11) 2445-0163

- Válido somente com o selo 1211AA0592079 -
Reconheço, por semelhança, a firma de: ELCIO
RODRIGUES JUNIOR, (c/vl.econ.).
Guarulhos, 01 de junho de 2023.
Em testemunho da verdade.

PAULO VICTOR DE ASSIS OLIVEIRA ESCRIVENTE
(24/2023) Preço p/firma R\$ 12,40/Total R\$

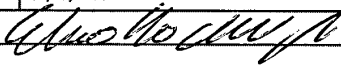
15212
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C11217AA0592079

Escritório Auxiliar
Escritório Auxiliar
Escritório Auxiliar

3 de 3

RUA DOM AGUIRRE - 385 - CENTRO
BRAGANCA PAULISTA - SÃO PAULO

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO
À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME					
ELCIO RODRIGUES JUNIOR					
NACIONALIDADE			ESTADO CIVIL		
BRASILEIRO			Solteiro (a)		
CPF	COR OU RAÇA	IDENTIFICAÇÃO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EMISSOR	UF
31407360884	Sem Declaração	351940108	02/06/2014	SSP	SP
DOMICILIADO (A)				NÚMERO	
MONSENHOR JOAQUIM DE CAMPOS				10	
BAIRRO / DISTRITO				CEP	
PARQUE SEVILHA				03157080	
COMPLEMENTO					
MUNICÍPIO				UF	
São Paulo				SP	
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.					
NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIO/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL					
LOCALIDADE	São Paulo	DATA	31/05/2023		
NOME	ELCIO RODRIGUES JUNIOR	ASSINATURA			

DECLARAÇÃO

Eu, ELCIO RODRIGUES JUNIOR, portador do Documento de Identificação nº 351940108, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 31407360884, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) RUA LUIZ FRAULO, 6-A1 - Bairro: GUARIPOCABA, Bragança Paulista - SP CEP 12929703, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

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

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



ELCIO RODRIGUES JUNIOR (Sócio-Administrador)
351940108

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO - ME

NOME EMPRESARIAL	NIRE
QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA	

DECLARAÇÃO
Ilmo. Sr. Presidente da Junta Comercial Do Estado de São Paulo, A Sociedade QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA, estabelecida na RUA LUIZ FRAULO, 6-A1 - Bairro: GUARIPOCABA, Bragança Paulista - SP CEP 12929703, requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente instrumento e declara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de Microempresa, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

LOCALIDADE	DATA
Bragança Paulista - SP	31/05/2023

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

NOME	ASSINATURA
ELCIO RODRIGUES JUNIOR (Sócio-Administrador)	

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

TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente ao processo **SPP2330537359** da empresa **QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA** e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

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

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 02/06/2023.

Fabio Augusto Campanini, CPF: 15157513844

Este documento foi assinado digitalmente por Fabio Augusto Campanini e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2330537359.

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2330537359** de Constituição Normal da empresa **QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA.**

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Aline Barbosa de Lima**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 05/06/2023.

Aline Barbosa de Lima, CPF: 32106751800

Este documento foi assinado digitalmente por Aline Barbosa de Lima e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2330537359.

TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Certifico que a constituição e enquadramento Microempresa, assinado digitalmente, da empresa **QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA**, e protocolado sob o número **SPP2330537359** em **05/06/2023**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o NIRE da matriz **35261496696**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Maria Cristina Frei.

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

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 05/06/2023.

Maria Cristina Frei, CPF: 14804696881

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Cristina Frei e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2330537359.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
Inscrição Municipal 32407	Data de Abertura 25/08/2006	CNPJ/CPF 278.380.088-83	Inscrição Estadual 27.689.843-6
Razão Social: Elaine Cezaria Correa			
Nome Fantasia:			
Código e descrição das atividades econômicas 180309 - ARQUITETO (A)			
Códigos de serviços			
Logradouro: RUA TRV SAO JOSE		Nº: 58	Complemento:
CEP: 12916-280	Bairro: Jardim Sao Jose	Município: Bragança Paulista	UF: SP
Local: AUTONOMO			
Situação: ativo		Regime Cadastrado: DEMAIS	
Classificação de risco conforme Lei Federal nº 13.874/2019 dos direitos de Liberdade Econômica, resoluções 51, 57 e 59			Metragem/Área Ocupada 0.00

Cartão de inscrição de cadastro mobiliário.

Este cartão é um documento comprobatório de inscrição no cadastro mobiliário. Conforme a Lei da Liberdade Econômica, Lei nº 13.874/2019, empresas classificadas como baixo risco estão dispensadas do alvará de funcionamento, sendo necessário apenas o cadastro tributário.

O enquadramento da classificação de risco poderá ser alterado caso as atividades ou o estabelecimento não atendam os parâmetros das resoluções CGSIM 51, 57 e 59.

Este comprovante não substitui o alvará de funcionamento exigido nos casos previstos em lei.

Bragança Paulista, 5 de Fevereiro de 2024.

acidade: https://autenticidade.cidadao.conam.com.br/braganca/8e4e4450-7407-4b96-be8e-5d325d60b29e



INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes, de um lado;

ELEMENTO COMÉRCIO DE SUCATAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 30.412.611/0001-08, com sede na Rua Dom Bosco, nº 697, bairro da Mooca, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 03105-020, neste ato representada nos termos do seu contrato social pela sua sócia administradora a Sra. **ROSELY ESTEVAM IZIDRO**, portadora da cédula de identidade RG sob nº 11.320.463.—SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 814.155.918-49, residente e domiciliada na Rua Canavieiras, nº 71, no bairro da Mooca, na cidade de São Paulo, CEP 03106-080, doravante denominado isoladamente “**LOCADOR**”;

APOEMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 45.687.558/0001-25, com sede na Rua das Nações Unidas, nº 261, sala 04, Vila Bressani, na cidade de Paulínia, no Estado de São Paulo, CEP 13140-508, neste ato representada nos termos do seu contrato social pelo seu sócio administrador o Sr. **ANDRÉ MARCONATTO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG sob nº 23073700-SSP/SP e no CPF sob nº 158.642.718-02, residente e domiciliado na Rua Madrid, nº 271, Residencial Estância Eudóxia, bairro Barão Geraldo, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, CEP 13085-563, doravante denominado isoladamente “**LOCADOR**”;

ICTUS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 46.202.037/001-01, com sede na Rua Nações Unidas, nº 261, sala 04, bairro Vila Bressani, na cidade de Paulínia, no Estado de São Paulo, CEP 13140-508, neste ato representada nos termos do seu contrato social pela sua sócia a Sra. **ANA MARIA MANUTTI**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da cédula de identidade RG sob nº 10.944.118-7-SSP/SP e no CPF sob nº 025.110.048-01, residente e domiciliada na Rua das Margaridas, nº 307, casa 12, bairro Chácara Primavera, na cidade de Campinas, no Estado de São Paulo, CEP 13087-450, doravante denominado isoladamente “**LOCADOR**”;

SFS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 45.784.099/0001-06 com sede na Rua Nações Unidas, nº 261, sala 04, bairro Vila Bressani, na cidade de Paulínia, no Estado de São Paulo, CEP 13140-508, neste ato representada nos termos do seu contrato social pelos seus sócios administradores a Sra. **ÍRIA MARCONATTO DOMINONI** Gomes, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG sob nº 60.976.475-5-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 076.955.049-55 e o Sr. **IGOR MARCONATTO DOMINONI GOMES**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de RG nº 5951798 – SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 076.914.239-77, ambos residentes e domiciliados na Rua Pedro Gonçalves Sobrinho, nº 133, Parque Luciamar, na cidade de Campinas, no Estado de São Paulo, CEP 13098-641, doravante denominado isoladamente “**LOCADOR**”;

GENEVES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 32.294.818/0001-50, com sede na Alameda Aveiro, nº 43, Condomínio Residencial Fazenda Santa Helena, na cidade de Bragança Paulista, CEP 12919-371, neste ato representada nos termos do seu contrato social pela sua sócia administradora a Sra. **KARLA GERALDE NEVES MENDES**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG sob nº 62.613.671-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 086.400.488-51, residente e domiciliada na Alameda Aveiro, nº 43, Condomínio Residencial Fazenda Santa Helena, na cidade de Bragança Paulista, CEP 12916-371, doravante denominado isoladamente “**LOCADOR**” e,

QUATTRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MATERIAIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 50.944.678/0001-09, com sede na Rua Luiz

2
Anti
Ej

Fraulo, nº 6-A1, bairro Guaripocaba, na cidade de Bragança Paulista, no Estado de São Paulo CEP 12929-703, neste ato representada pelo seu sócio administrador o Sr. **ELCIO RODRIGUES JÚNIOR**, brasileiro, empresário portador da cédula de identidade RG nº 35194010-SSP/SP, e inscrito no CPF sob nº 314.073.608-84 com residente e domiciliado na Rua Monsenhor Joaquim de Campos, nº 10, Parque Sevilha, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 031-57-080, doravante isoladamente denominada simplesmente "**LOCATÁRIO**";

(Sendo **LOCADORES** e **LOCATÁRIO** isoladamente denominados simplesmente "Parte" e, conjuntamente, "Partes")

Resolvem, de comum acordo, firmar o presente Instrumento Particular de Locação Não Residencial ("Contrato"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Pelo Contrato os **LOCADORES** locam ao **LOCATÁRIO** o Galpão (imóvel), denominado "5 A1/ 6 A1/ 7 A1, *ad corpus*, localizado na Rua Luiz Fraulo, no bairro do Guaripocaba, na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, em seu lado par, a 167,42m da esquina com a Rua Lourenço Antônio Pedro, em local onde as ruas não formam quarteirão, com área total de 9.369 m² e a seguinte descrição: mede 99,03m de frente para a referida Rua Luiz Fraulo; do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 104,30m confrontando com o lote "4ª1" do lado esquerdo de quem olha para o lote, mede 103,42m confrontando o lote "8ª1" e nos fundos mede 87,00m confrontando com a área verde do desdobro, cadastrado na prefeitura municipal da cidade de Bragança Paulista, com inscrições sob nº n.s 2.00.00.91.0100.0098.00.00 e 2.00.00.91.0100.0130.00.00, códigos do imóvel n.s 454858 e 453707, registrado sob a matrícula unificada de número 103.012, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bragança Paulista.

1.3. O Contrato vigorará pelo prazo de 52 (cinquenta e dois meses), contados da assinatura do presente instrumento, sendo renovado exclusivamente mediante assinatura de termo aditivo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. Pela locação, o **LOCATÁRIO** pagará aos **LOCADORES** o valor mensal de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), no dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido, respeitando a quota pagar de cada um, por meio de transferência bancária em contas correntes de titularidade dos **LOCADORES**, conforme indicação abaixo:

Titularidade: ELEMENTO COMÉRCIO DE SUCATAS LTDA

CNPJ: 30.412.611/0001-08

Banco: Banco Bradesco

Agência: 2920

Conta Corrente: 11500-2

Valor: 19.500 (dezenove mil e quinhentos reais) que corresponde ao montante de 30% da sua quota parte.

Titularidade: APOEMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 45.687.558/0001-25

Banco: Banco Sicoob

Agência: 4423

Conta Corrente: 14018-0

Valor: 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) que corresponde ao montante de 24% da sua quota parte.

Titularidade: ICTUS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 46.202.037/0001-01

Banco: Banco Bradesco
Agência: 2917-3
Conta Corrente: 32709-3
Valor: 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) que corresponde ao montante de 24% da sua quota parte.

Titularidade: SFS PARTICIPAÇÕES E
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 45.784.099/0001-06

Banco: Banco Itaú

Agência: 2711

Conta Corrente: 99656-7

Valor: 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais) que corresponde ao montante de 12% da sua quota parte.

Titularidade: GENEVES EMPREENHIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ: 32.294.818/0001-50

Banco: Banco Santander

Agência: 0074

Conta Corrente: 13008419-7

Valor: 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) que corresponde ao montante de 10% da sua quota parte.

2.2. O não pagamento imotivado pelo **LOCATÁRIO** dos valores previstos neste instrumento, nos seus devidos prazos de vencimento, resultará na obrigação do **LOCATÁRIO** em pagar aos **LOCADORES** o valor em atraso, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada com base na variação positiva do IGP-M/FGV do período, ambos calculados *pro rata die*.

2.3. O aluguel mensal será reajustado na periodicidade mínima permitida em lei, atualmente a cada 12 (doze) meses, de acordo com a variação positiva do IGP-M/FGV, ocorrida a partir da data deste instrumento e no período durante a vigência do presente e suas eventuais prorrogações. Caso tal índice seja extinto, será adotado novo critério de reajustamento, em vigor na ocasião, que reflita a verdadeira desvalorização da moeda.

2.4. Se, em virtude de lei posterior, admitir-se correção do valor do aluguel em prazo inferior ao que é admitido nesta data, concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a correção será feita automaticamente nessa periodicidade, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA – IMPOSTOS, TAXAS, DESPESAS COMUNS E AFINS

3.1. Será de responsabilidade do **LOCATÁRIO** todos os demais impostos, taxas e demais tributos municipais, inclusive IPTU, devendo ser satisfeitos os seus pagamentos juntamente com o aluguel coincidente com o mês de seus vencimentos, sob pena de, não o fazendo, responder o **LOCATÁRIO** pelas multas e despesas decorrentes dos consequentes atrasos. Se os **LOCADORES** optarem por efetuar esses pagamentos, obrigar-se-á o **LOCATÁRIO** a reembolsá-los imediatamente, sem mais formalidades, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste contrato para a mora no pagamento dos aluguéis.

3.1.1 Os **LOCADORES** poderão incluir estes valores de IPTU para cobrança juntamente com o aluguel devido, assumindo o **LOCATÁRIO** a obrigação de pagar o valor do aluguel e IPTU conjuntamente, inclusive podendo ser emitido boletos pelos **LOCADORES** para a cobrança.

3.2. Na hipótese de serem os avisos dos tributos e encargos a que se refere esta cláusula entregues diretamente ao **LOCATÁRIO**, este se compromete a entregá-los no endereço dos **LOCADORES**, com antecedência necessária para que sejam providenciados os seus pagamentos, sob pena de responder pelas multas decorrentes do atraso. Se, porventura, qualquer pagamento a que se refere esta cláusula for efetuado pelo **LOCATÁRIO**, obriga-se este a remeter cópia dos recibos aos **LOCADORES**, ou a quem estiver encarregado da administração do imóvel, em até 10 (dez) dias do

Ante
d
E

vencimento, sob pena de infração contratual.

3.3. As despesas com o consumo, como de energia, água e gás, assim como de outras utilidades quando lançados separadamente para a coisa locada, serão sempre de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a fazer os respectivos pagamentos nas épocas e nos montantes devidos junto aos órgãos e repartições competentes ou a reembolsar os **LOCADORES** quando estes fizerem os pagamentos.

3.3.1 O **LOCATÁRIO** se obriga e se compromete a alterar para seu nome as despesas de energia, água e gás a partir do início da locação, bem como solicitar a exclusão e alteração de seu nome ao término da vigência do contrato, não sendo de responsabilidade os **LOCADORES** a cobrança ou exigência de quaisquer destes valores em caso de cobrança pelas concessionárias e prestadoras destes serviços.

3.4. O **LOCATÁRIO** é o único responsável pelas multas e majorações ou outras comunicações a que der causa, relativamente as despesas referidas nesta cláusula, ainda que lançadas em nome dos **LOCADORES**.

3.5. Se, porventura, os **LOCADORES** efetuarem os pagamentos referidos nesta cláusula, a fim de evitar cobrança em seu nome, as quantias por ela despendidas serão reembolsadas pelo **LOCATÁRIO** e a ausência de pagamento implicará nas mesmas penalidades impostas para a ausência de pagamento dos aluguéis

3.6. Caso pague diretamente, obriga-se o **LOCATÁRIO** a enviar no prazo de 10 (dez) dias do pagamento, aos **LOCADORES** ou a quem estiver encarregado da administração do imóvel, cópias reprográficas destas despesas devidamente quitadas, sob pena de infração contratual.

3.7. O **LOCATÁRIO** declara ter conhecimento de que será obrigado a transferir ou pedir ligação de energia elétrica relativa ao imóvel locado, em seu nome, junto à companhia de energia elétrica, arcando com as eventuais despesas decorrentes, sob pena de incorrer em infração contratual de natureza grave, dando ensejo ao despejo e demais penalidades impostas por este contrato.

CLÁUSULA QUARTA – MANUTENÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O **LOCATÁRIO** confessa receber o imóvel objeto desta locação em perfeito estado de limpeza, conservação e funcionalidade, não havendo qualquer avaria, obrigando-se a devolvê-lo aos **LOCADORES** ao término do contrato, em idênticas condições, inclusive devidamente repintado, sob pena de, assim não procedendo, ser-lhe imposto judicialmente o pagamento de tais serviços e materiais gastos, que serão providenciados pelos **LOCADORES** e a seus critérios, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, inclusive lucros cessantes representados pelos aluguéis, nos mesmos moldes deste contrato, durante o período necessário para recomposição do imóvel no seu estado original.

4.2. O **LOCATÁRIO**, se obriga por todas as reformas necessárias para o uso do imóvel, declarando que realizou a vistoria prévia do imóvel e aceita recebe-lo, nas atuais condições que se encontram, renunciando a qualquer direito de exigir reformas ou obras aos **LOCADORES**, assumindo assim o **LOCATÁRIO** em trazê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários, iluminação, pintura, telhado, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, bem como as instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de conservação e funcionamento, de acordo com a cláusula 4.1, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato.

4.2.1. Quaisquer exigências dos órgãos competentes que decorram da atividade específica do **LOCATÁRIO** ou de condições específicas da sua habitação serão por ele satisfeitas, de forma exclusiva, ainda que tratem da segurança do imóvel, de requisitos dos órgãos de higiene e de requisitos exigidos pelos demais órgãos que regulem a atividade desempenhada pelo **LOCATÁRIO**.

4.3. É defeso ao **LOCATÁRIO** efetuar qualquer tipo de reforma, modificação ou acessão para adaptação do imóvel ou outras benfeitorias, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, sem que antes tenha colhido expressamente, por escrito, a anuência dos **LOCADORES** e, no caso de alterações, modificações, colocação de letreiros assim como qualquer intervenção na fachada, sob pena de constituir infração contratual,

1

2
Autenticado
AN E

resolução do presente e despejo, independentemente da obrigação de o **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições originais. Fica vedada, portanto, a pintura ou repintura do imóvel de outra cor que não a original, pintura ou substituição das portas, colocação de outro tipo de piso sobre o existente, salvo carpete, desde que seja retirado ao fim da locação sem danificar o piso existente, furos nos azulejos, passagem de fios externos, substituição de vidros e janelas que não sejam do padrão original, abertura de portas, passagens, colocação de varais do lado externo e qualquer outra modificação no aspecto original do imóvel, que deve ser restituído no exato estado em que foi recebido, inclusive devidamente repintado na cor original.

4.4. Quando ao término da locação ou de sua resolução, o **LOCATÁRIO** deverá entregar o imóvel no mesmo estado em que o recebeu, inclusive repondo-o nas condições originais, ficando sob exclusivo critério dos **LOCADORES** aceitarem eventuais modificações feitas com a sua anuência expressa e escrita, sem direito, contudo, a qualquer retenção ou indenização pelas mesmas, nos termos do art. 35 da Lei 8.245/1991, as quais ficarão incorporadas ao imóvel, exceção feita aquelas que possam ser removidas sem danos para o prédio, tais como máquinas, equipamentos, divisórias, etc., que poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**.

4.5. Nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei 8.245/1991, o **LOCATÁRIO** não terá direito a indenização por quaisquer benfeitorias (úteis, necessárias ou voluptuárias), bem como às acessões efetuadas no imóvel, renunciando, desde já, expressamente, em caráter irrevogável e irretroatável, a qualquer indenização ou retenção.

4.6. Vencido o prazo de Locação estabelecido neste instrumento, em conformidade com o art. 23, Inciso III, da Lei 8.245/1991, obriga-se o **LOCATÁRIO** a restituir o imóvel inteiramente desocupado e no mesmo estado de conservação e habitabilidade em que o recebeu.

4.7. Antes da efetiva entrega do imóvel, o **LOCATÁRIO** se obriga a avisar aos **LOCADORES**, a fim de que, após a necessária vistoria, sejam realizados os eventuais consertos necessários à reposição do imóvel ao estado em que se encontrava quando foi entregue. Se assim não fizer e se as chaves forem recebidas condicionalmente pelos **LOCADORES**, responderá o **LOCATÁRIO** pelos aluguéis e encargos devidos durante o tempo necessário à reposição do imóvel em perfeito estado, sem prejuízo do disposto no parágrafo único, do art. 6º, da Lei 8.245/1991.

4.8. A entrega das chaves do imóvel para vistoria somente poderá ser efetuada junto aos **LOCADORES** ou seu Representante Legal, nunca a terceiros, após o **LOCATÁRIO** cumprir integralmente todas as condições previstas neste Contrato, sob pena de continuar responsável pelos aluguéis e encargos até o acerto final e recibo de quitação total expedido pelos **LOCADORES**.

CLÁUSULA QUINTA – DO SEGURO

5.1. O **LOCATÁRIO** se obriga a pagar seguro contra os riscos de incêndio e danos do imóvel locado, no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), ficando igualmente obrigado ao pagamento do prêmio, indicando o nome dos **LOCADORES** como beneficiários. O **LOCATÁRIO** fica também responsável pela modificação da taxa do referido seguro, em virtude da ocupação que vier a ser dada ao imóvel. Os Pagamentos deverão ser feitos pelo **LOCATÁRIO**, sob pena de caracterização de infração contratual.

5.2. Na hipótese de ocorrência de sinistro coberto pelo seguro, de que trata esta cláusula, o **LOCATÁRIO** obriga-se a comunicar o fato imediatamente aos **LOCADORES** para que estes tomem as devidas providências junto à companhia seguradora.

5.3. Fica o **LOCATÁRIO** obrigado a respeitar as cláusulas e condições da apólice do seguro contratado, sob pena de, na hipótese de não ocorrer o pagamento da indenização pela companhia seguradora por descumprimento das cláusulas e condições do contrato, sujeitar-se ao pagamento da indenização devida aos **LOCADORES**, sem prejuízo da multa contratual e a resolução do presente contrato, a critério dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA SEXTA – DA CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E COMODATO

6.1. Sem o consentimento expresso e por escrito dos **LOCADORES**, não será

Art. 6º
[Assinaturas]

permitida, em hipótese alguma, a transferência deste contrato, nem a sublocação ou empréstimo do imóvel locado no todo ou em parte, sob pena de grave infração contratual, obrigando-se o **LOCATÁRIO**, outrossim, a usar o imóvel exclusivamente para o fim indicado na cláusula 1.1.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MULTA E RESOLUÇÃO

7.1. A infração de qualquer cláusula do presente contrato, inclusive as referentes ao uso e manutenção, prazo contratual e restituição do imóvel locado, sujeitará o infrator a multa de valor igual a 3 (três) aluguéis mensais, vigentes na data da infração, facultado, ainda, à parte inocente, considerar resolvido o presente contrato sem qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, ensejando o despejo por infração contratual no caso do **LOCATÁRIO**, sem prejuízo do complemento em razão de prejuízos suplementares que não puderem ser suportados pela multa ora pactuada.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA

8.1. Fica estabelecido entre as partes que o **LOCATÁRIO** apresentará garantia locatícia em momento posterior por meio de aditivo contratual.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. O **LOCATÁRIO** fica obrigado a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos a que der causa e a pagar todas as multas que motivar. É responsável, também, pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, com a retenção ou pela entrega fora de prazo para pagamento com abono, dos avisos de lançamentos respectivos que receber.

9.2. Nenhuma intimação dos serviços sanitários motivará a rescisão do presente contrato, salvo procedente de vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruína ou seja considerada inabitável. No caso de existência de fossas e caixas d'água, a limpeza, conservação e manutenção delas ficará sempre a cargo do **LOCATÁRIO**.

9.3. O **LOCATÁRIO** desde já faculta aos **LOCADORES** ou seu representante examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente. No caso de o imóvel ser oferecido a venda, o **LOCATÁRIO** permitirá que os interessados na aquisição o visitem em dia e hora que previamente os **LOCADORES** indicarem por escrito.

9.4. Em caso de desapropriação, os **LOCADORES** ficam desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada, ao **LOCATÁRIO**, tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante a indenização que porventura tiver direito.

9.5. O **LOCATÁRIO** é obrigado a obter e manter todas as licenças necessárias ao exercício das atividades comerciais exercidas no Imóvel, sob pena de aplicação da multa estabelecida na Cláusula 7.1, rescisão contratual motivada e consequente despejo.

9.6. Caberão exclusivamente ao **LOCATÁRIO** todas as responsabilidades trabalhistas, securitárias, civis, previdenciárias, fiscais e adicionais legais, inclusive aquelas decorrentes de modificações na legislação em vigor, relativamente aos seus empregados e demais pessoas envolvidas no exercício de suas atividades comerciais no Imóvel.

9.6.1 Caso os **LOCADORES** sejam citados em reclamações trabalhistas, ações de indenização e demais procedimentos judiciais ou administrativos de qualquer natureza, inclusive os relativos a acidente do trabalho e doença ocupacional, promovidos pelas pessoas mencionadas na cláusula supra, o **LOCATÁRIO** deverá requerer a exclusão dos **LOCADORES** da lide, assumindo o polo passivo dos respectivos procedimentos.

9.6.2 Caso não seja deferida a exclusão dos **LOCADORES**, o **LOCATÁRIO** será responsável pelo pagamento dos honorários do advogado ou escritório advocatício contratado, a critério dos **LOCADORES**, para atuar no respectivo procedimento, bem como pelo pagamento de eventual condenação que os **LOCADORES** venham a sofrer.

Antônio
[Assinatura]



9.6.3 Sem prejuízo do acima disposto, o **LOCATÁRIO** será ainda responsável por reembolsar os **LOCADORES**, incontinenti, por quaisquer despesas que este seja obrigado a incorrer em decorrência dos procedimentos definidos nesta cláusula.

9.7. O exercício ou não, de forma diversa, de qualquer direito ou faculdade estabelecida neste contrato, não será considerado novação de seus termos, nem motiva o fim de desobrigar as partes de suas obrigações contratuais. Se os **LOCADORES** admitirem, em benefício do **LOCATÁRIO**, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, ou novação contratual, pois se constituirá em ato de mera liberalidade dos **LOCADORES**, cabendo ao **LOCATÁRIO** as despesas de cobrança e mora.

9.8. Em caso de incêndio ou qualquer acidente ocorrido, sem culpa de qualquer das partes e que obrigue a reconstrução do prédio, a locação ficará resolvida, desobrigados os contratantes das cláusulas e condições deste instrumento.

9.9. No caso de ação de despejo por falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, o eventual depósito do débito atualizado, será este acrescido de multa contratual de 10%, juros de mora de 1% ao mês, custas e honorários de advogado fixados desde já em 20%, nos termos do artigo 62, II, "a", "b", "c" e "d" da Lei 8.245/1991.

9.10. Aplicar-se-ão as disposições relativas à Lei 8.245/1991 e outras em vigor, para reger eventuais omissões nas cláusulas e condições deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

1.3. Fica eleito o foro da comarca da localidade do imóvel, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, para serem dirimidas eventuais questões que surgirem do presente instrumento.

E assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 6 (seis) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Bragança Paulista, 10 de outubro de 2023.

LOCADOR
Elemento Comércio de Sucatas
LTDA.

LOCADOR
Apoema Participações e
Empreendimentos Imobiliários LTDA

RECONHECIMENTO
NO VERSO

LOCADOR
Ictus Participações e
Empreendimentos Imobiliários
LTDA.

LOCADOR
SFS Participações e Empreendimentos
Imobiliários LTDA.

LOCADOR
Geneves Empreendimentos e

LOCATÁRIO
Quattro Indústria e Comércio de Metais



16º Oficial de Registro Civil - Mooca - São Paulo / Luiz Orlando de Barros Segala - Oficial
Rua da Mooca, N° 2338 - Mooca - CEP: 03104-002 - São Paulo / SP - Fone/Fax: (11) 2084-2169 - 2081-2150 - E-mail: cartoriadamoooca@cartoriadamoooca.com.br

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) ROSELY ESTEVAM IZIDRO, em documento com valor econômico.

São Paulo, 23 de outubro de 2023. Em Teste da verdade.

LEONARDO OCTAVIO BARROS FRANCO - DELEGADO
Selo(s): 1 Ato: AA-0533487 Cod. F2N123210245200010600-000046]
Válido somente com selo de autenticidade! Total R\$ 12,25

115165
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C11067AA0603487

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo

16º Subdistrito de São Paulo - SP

3.º SUBDISTRITO - PENHA DE FRANÇA - DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO PAULO
Travessa Nossa Senhora da Penha, 24 - CEP 03632-010 - São Paulo - Capital - Tel.: (11) 2097-9333

Reconheço por semelhança a firma de: ELCTO RODRIGUES JUNIOR em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 27 de outubro de 2023.
Em Teste da verdade. Selo(s): 1 Ato: AA-0583082

GABRIELA BUENO DA CROZ - ESCRIVENTE AUTORIZADA
Válido somente com selo de autenticidade! Qtd 1: Total R\$ 12,25



1º TABELÃO
Av. dos Imigrantes, 1686 - Centro - Fone: (11) 4034-6610
Bragança Paulista - SP - 12902-000 - atendimento@1tabelaoabraganca.com.br
Fábio Nougalli - Tabelião

Reconheço por semelhança, com valor econômico, a(s) firma(s) de KARLA GERALDE NEVES MENDES - 192057: Dou fé.
Bragança Paulista-SP, 20/10/2023.
Em teste da verdade.

GABRIEL MARQUES DE CAMPOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
Seg: 290ca7bb54e24076932d40929c6b8cd8. Total R\$ 12,25.
Selo(s): C10150AA0252644. Pedido: 34

Válido somente com selo de autenticidade

111112
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C10150AA0252644

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo

de Bragança Paulista - S. P.
GABRIEL MARQUES DE CAMPOS
ESCRIVENTE
Avenida dos Imigrantes, 1686
Fone: (11) 4034-6610

1º Tabelião de N.
de Bragança
GABRIEL MARQ.
ESCRE
Avenida dos Im
Fone: (11) 4

Participações LTDA.

LTDA.

Testemunhas:

1.	_____	2.	_____
Nome:		Nome:	
RG:		RG:	
CPF:		CPF:	

“Última página do Instrumento Particular de Locação Não Residencial - Elemento Comércio de Sucatas, Apoema Participações e Empreendimentos Imobiliários, Ictus Participações e Empreendimentos Imobiliários, SFS Participações e Empreendimentos Imobiliários x Geneves Empreendimentos e Participações”

Parte integrante do Instrumento Particular de Locação Não Residencial - Elemento Comércio de Sucatas, Apoema Participações e Empreendimentos Imobiliários, Ictus Participações e Empreendimentos Imobiliários, SFS Participações e Empreendimentos Imobiliários x Geneves Empreendimentos e Participações

Página 1 de 9

Atas e de Protestos
Paulista - S. P.
JES DE CAMPOS
VENTE
nantes, 1686
-1-6510



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO PARA ATIVIDADE

Razão Social: QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA

Nome Fantasia: QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS

Responsável pela atividade: ELCIO RODRIGUES JUNIOR

Atividades Desempenhadas (conf. Contrato Social, Estatuto ou Req. de empresário):

Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas

CNPJ: 50.944.678/0001-09

Horário de Funcionamento: Segunda à Domingo 24 horas

DADOS CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL OCUPADO PARA A ATIVIDADE

Endereço do estabelecimento: Rua LUIZ FRAULO N° 6 Compl.: 5-A1 E 6-A1 - GUARIPOCABA

O imóvel possui Habite-se?

() Sim (X) Não Data de Expedição:

O Imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros?

() Sim (X) Não Data de validade:

A empresa ocupa toda a área do imóvel para desempenho de suas atividades?

() Sim (X) Não – Qual metragem? 3.174,46 m²

Existem áreas remanescentes ocupadas por residências ou outras empresas?

(X) Não () Sim Residência () Sim Estabelecimento

Qual o número de funcionários que a empresa possui até a data desta declaração?

Quantidade: 40

Qual a lotação máxima permitida segundo o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros?

Quantidade: 317

Área de Estacionamento:

Quantas vagas a empresa possui no local das atividades?

(42) Vagas

Quantas vagas a empresa possui fora do local em até 150 metros do local, através de aluguel ou convênio?

(0) Vagas - Caso haja, juntar o contrato.

Trata-se de estabelecimentos de festas, shows e eventos, inclusive bares e restaurantes que promovam tais atividades com habitualidade, com área total ocupada pela atividade maior que 200,00m² (duzentos metros quadrados)?

() Sim (X) Não



Haverá no estabelecimento qualquer espécie de execução de música?

() Sim (X) Não

Por qual meio?

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

Forno fusão; Forno espera; Caster; Guilhotina; Bobinador; Desbaste a quente LH7
Desbaste a quente LH6; Pinch Rool; Prensas jacaré; Espectrômetro; Balança rodoviária
Balança; Peneira; Mesas; Cadeiras; Computadores; Armários

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

Bragança Paulista, 14 de dezembro de 2023

Elcio Rodrigues Junior
CPF: 314.073.608-84



LAUDO DE ACESSIBILIDADE

Endereço do estabelecimento: Rua LUIZ FRAULO N° 6 Compl.: 5-A1 E 6-A1 - GUARIPOCABA

Razão social: QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA

CNPJ: 50.944.678/0001-09

Atividades Desempenhadas (Conf. Contrato Social, Estatuto ou Req. Empresário):

Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas

Uso Restrito: (X) SIM () NÃO

Enquadramento: () Acessibilidade Universal
() Adaptação Razoável
(X) Dispensado
() Não adaptado, solicita prazo

Para os casos em que o enquadramento seja razoável, o profissional habilitado e o proprietário da empresa atestam que houve adequação de acordo com o percentual da receita bruta do exercício contábil anterior, conforme definido em legislação vigente.

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

Nome do Profissional: **Engenheiro civil Rogério Hideki Hatushikano**

N° de Registro no CREA/CAU: **5069517951**

N° da ART/RRT: **28027230231979523**

Bragança Paulista, 14 de dezembro de 2023

ROGERIO HIDEKI
HATUSHIKANO:26319976896

Assinado de forma digital por ROGERIO
HIDEKI HATUSHIKANO:26319976896
Dados: 2024.02.28 12:42:26 -03'00'

Rogério Hideki Hatushikano
Eng. Civil – CREA 5069517951

Declaro sob as penas da Lei, que estou ciente do Laudo acima e das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas caso de falsas declarações.

Bragança Paulista, 14 de dezembro de 2023

QUATTRO INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA
CNPJ: 50.944.678/0001-09



LAUDO DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA DE EDIFÍCIOS

Válido até 13 de dezembro de 2026

Proprietário do imóvel: **ELEMENTO COMÉRCIO DE SUCATAS LTDA; APOEMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; ICTUS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; SFS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA; GENEVES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

Endereço do imóvel: **Rua LUIZ FRAULO Nº 6 Complemento: 5-A1 E 6-A1 - GUARIPOCABA**

Inscrição do imóvel: **2.00.00.91.0100.0100.00.00**

DADOS CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL VISTORIADO:

ÁREA DO TERRENO

Real: **9.369,89 m²** Cadastrada: **9.369,89 m²**

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL

Real: **4.134,46 m²** - Comercial/ industrial : **3.174,46 m²;**

Cadastrada: **0 m²;**

Rel. de Pav. E respec. pé – direito: **03 pavimentos: 10,00m e 3,23 m**

RECÚO FRONTAL (m)

De lei: **3,00** Existente: **8,37**

Recúo L. Dir: De Lei: **1,50** Exist: **4,31**

Nº Vagas Estacionamento: **42**

RECÚO DE FUNDO (m)

De lei: **3,00** Existente: **10,20**

Recúo L. Esq.: De Lei: **1,50** Exist: **28,88**

TAXA DE OCUPAÇÃO

De lei: **60%** Efetiva: **39,41%**

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

De lei: **1,50** Efetivo: **0,44**

RELATÓRIO DE VISTORIA – OBSERVAÇÕES

Em vistoria ao local, venho esclarecer e informar os seguintes fatos e constatações.

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

As constatações foram realizadas a olho nu, sem utilização de qualquer equipamento. Trata-se de investigação para avaliação da estabilidade estrutural da edificação e segurança quanto as condições de uso nela proposta.

2. REFERENTE A ESTRUTURA:

De acordo com a vistoria realizada no local observada a olho nu, constata-se, supostamente, que a fundação das brocas, baldrame, pilares e vigas foram executados em concreto armado. As paredes foram construídas em alvenaria e sua cobertura em estrutura metálica com telhas metálicas.

2.1. PARECER SOBRE AS CONDIÇÕES DAS ESTRUTURAS

[Handwritten signature]



Analisando a conservação da edificação apresenta-se em bom estado não apresentando sinais de corrosão da estrutura, fissuras, trincas e recalque diferencial, sendo assim o imóvel apresenta condições habitáveis de utilização.

3. REFERENTE AS INSTALAÇÕES: ELÉTRICA, HIDRAULICO-SANITÁRIOS.

A edificação possui padrão de entrada de energia com eletroduto PVC flexível, com interruptores e tomadas, chaves, botoeiras, fiação aérea e embutida, luminárias em boas condições, com cabos de diversas bitolas de acordo com a norma e devidamente isolados, sendo assim com a especificação correta para utilização. Não existem instalações de Para Raio Franklin ou Gaiola de Faraday, o aterramento não foi observado.

As instalações hidráulicas foram executadas com tubos de PVC rígido embutidos, o estado da caixa d'água é bom. Foi verificado toda a rede e estão conectadas à rede coletora pública, a edificação encontra-se satisfatório para a utilização, não foi encontrado evidências de vazamento, bolor ou umidade que comprometa a edificação.

4. PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

O local possui equipamentos adequados para o combate a incêndio, munido de extintores em locais apropriados e as devidas sinalizações de emergências conforme exigências do corpo de bombeiros.

5. EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL /HORIZONTAL

No local não existe nenhum equipamento instalado com estas finalidades.

6. OUTRAS OBSERVAÇÕES

Sobre escadas, corrimãos, corredores, acessos, guarda-corpos, etc., as rotas de fuga estão corretas.

7. O IMÓVEL POSSUI ACESSIBILIDADE UNIVERSAL? SIM __ NÃO X

As instalações atendem exigências dispostas no Decreto 2929 2019 que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e normas da ABNT?

SIM X NÃO __

Cargas máximas admissíveis:

REDE ELÉTRICA	Tensão – V		Potência contratada – W	
	TRIFÁSICO		25 Kw	
REDE DE ÁGUA	Volume reservatório para consumo – m ³		Volume reservatório para incêndio – m ³	
	5		0,00	
LOTAÇÃO	Nº de pessoas – n	Volume / m ³	Carga / m ² / pavimento – kg/m ²	
	413	-	KG/M ²	

AS CONSTRUÇÕES ATENDEM AS EXIGENCIAS URBANISTICAS DE:

1	RECUOS?	SIM	X	ÁREA EM DESACORDO – m ²	
		NÃO			
2	TAXA DE OCUPAÇÃO?	SIM	X	ÁREA EM DESACORDO – m ²	
		NÃO			



ENGENICK – SERVIÇOS DE ENGENHARIA CIVIL

3	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO?	SIM	X	ÁREA EM DESACORDO – m²	
		NÃO			
CÁLCULO DA MULTA DEVIDA EM RAZÃO DE IRREGULARIDADES					
Valor 1+2+3				Valor p/m² = 5,00	

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

SIM: (X)

NÃO: ()

O presente Laudo elaborado em duas vias legais, apresenta as reais condições do edifício, conforme vistoria efetuado pelo responsável técnico pelo levantamento, abaixo assinado, estando o mesmo ciente das penalidades administrativas, civis e criminais que podem ser impostas em caso de falsas declarações.

Responsável técnico: **Rogério Hideki Hatushikano**

Título profissional: **Engenheiro Civil**

Nº do registro no CREA: **5069517951**

Inscrição Municipal: **052634**

A.R.T. nº 28027230231979523

Bragança Paulista, 14 de dezembro de 2023.

Rogério Hideki Hatushikano

Eng. Civil – CREA 5069517951

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

ELEMENTO COMÉRCIO DE SUCATAS LTDA

CNPJ: 30.412.611/0001-08

APOEMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ 45.687.558/0001-25



ENGENICK – SERVIÇOS DE ENGENHARIA CIVIL

Ana Minatti Vi

ICTUS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ 46.202.037/0001-01

Lia M. D. Gomes

SFS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ 45.784.099/0001-06

Rogério Hideki

GENEVES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 32.294.818/0001-50

IMAGEM AÉREA



IMAGEM 1 – FOTO AÉREA - Fonte: Google Earth 14/12/23

Rua Carlos de Campos, Nº 365, Jd. São José CEP: 12.916-220
Celular: (011) 9.9509-2829 Email: rogeriohideki@hotmail

Rogério Hideki



comprovante de pagamento outros
bancos

R\$ 96,62

código de barras

0019000009 02802718029 32189636171 4
95720000009662

instituição emissora

BCO DO BRASIL S.A.

agência

0680

conta corrente

39696-7

dados do beneficiário

nome

CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO EST S
PAULO

razão social

CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO EST S
PAULO

cpf / cnpj

60.985.017/0001-77

dados do pagador

nome

ROGERIO HIDEKI HATUSHIKANO

cpf / cnpj

263.199.768-96

dados do pagador final

nome

ROGERIO HIDEKI HATUSHIKANO

cpf / cnpj

263.199.768-96

valor do documento

R\$ 96,62

desconto (-)

R\$ 0,00

juros / mora (+)

R\$ 0,00

multa (+)

R\$ 0,00

total de encargos

R\$ 0,00

data do vencimento

22/12/2023

controle

pagamento efetuado em 13/12/2023 às 14:38:03 via MOBILE

autenticação digital Itaú

05D238A2F1F65FCE7049B380DD58EB732A7992C0



RES: EIV/RIV 17638/24



De Elaine Correa <correaelainecorrea@gmail.com>
Para 'Elaine Sanchez' <elaine.sanchez@braganca.sp.gov.br>
Data 25/06/2024 15:54

- 01 Requerimento 03 Quattro.pdf (~235 KB) 02 CNPJ.pdf (~115 KB)
- 03 Matricula Imóvel 5A1 6A1 7A1.pdf (~439 KB) 04 Cetesb e Ibama.pdf (~46 KB)
- 05 IPTU.pdf (~12 KB) 06 EIV RIV Quattro.pdf (~4,8 MB) 07 RRT.pdf (~234 KB)
- 08 Certidao uso do solo e parecer ambiental.pdf (~1,7 MB) 09 Plantas.pdf (~686 KB)
- 10 PROCURAÇÃO IMAGENS TEXTO.pdf (~3,0 MB) 11 Contrato Social Quattro.pdf (~914 KB)
- 12 comprovante inscricao 2024 arquiteta.pdf (~47 KB)
- 13 Contrato locacao galpao Quattro.pdf (~2,3 MB) 14 Outros Documentos.pdf (~3,6 MB)

Boa Tarde Lan,

Para andamento no processo 17638/24.

Solicito o arquivamento do processo 17639/24, é que no protocolo não couberam os arquivos.

Segue documentos.

Desde já agradeço.

At.

Elaine Cezária Corrêa

Arquiteta Urbanista

CAU A546828

MBA em Gestão de Projetos

Pós Graduada em Vigilância Sanitária

Especialista em Saúde Pública FCM/UNICAMP

MBA em Gestão em Saúde

correaelainecorrea@gmail.com

11-97582-1445



De: Elaine Sanchez [mailto:elaine.sanchez@braganca.sp.gov.br]

Enviada em: sexta-feira, 14 de junho de 2024 14:13

Para: Correaelainecorrea <correaelainecorrea@gmail.com>

Assunto: EIV/RIV

Boa tarde Elaine,

Você deu entrada em dois EIVs referentes a mesma empresa, atividade e local.

Para que não ocorram equívocos solicitamos que informe qual deles

irá para análise e qual será arquivado. Caso seja necessário complementar, poderá

enviar um e-mail com tais complementações.

P. A. 17638/24 e P. A. 17639/24 (PARTE 2)

Aguardamos para iniciar a análise.

At.

Elaine Sanchez

E-mail: elaine.sanchez@braganca.sp.gov.br

Planejamento Físico e Territorial

Prefeitura Municipal de Bragança Paulista

As informações contidas e as anexadas a esta comunicação podem ser confidenciais, legalmente privilegiadas, ou ter de outra forma protegida a sua divulgação, sendo exclusivamente para o uso do(s) seu(s) destinatário(s). Se você não for o destinatário previsto desta comunicação, queira por gentileza excluir e destruir todas as cópias em seu poder, notifique o remetente que você recebeu esta comunicação por engano e esteja ciente de que a leitura ou a divulgação bem como a adoção de qualquer ação baseada nesta comunicação estão expressamente proibidas.