



**ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA - EIV**

MRV SP II
INCORPORAÇÕES LTDA.
Rua Guilherme Garijo, nº 2727 -
Jardim Santa Ines - Suzano/SP
JUNHO/2024 - Revisão 02

SALLE
CONSULTORIA & ENGENHARIA

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	5
2.	INFORMAÇÕES GERAIS	7
2.1	EMPREENDEDOR	7
2.2	RESPONSÁVEL PELO EIV	7
2.3	EMPREENDIMENTO	7
3.	TERRENO	8
4.	PROJETO.....	11
4.1	Descrição do Empreendimento.....	11
4.2	Caracterização do Empreendimento	13
5.	OBRA	16
5.1	Cronograma da Obra.....	16
5.2	Estimativa de Quantificação de Mão-de-obra	16
5.3	Educação Ambiental	17
6.	ENTORNO.....	18
6.1	Área de Influência Direta	18
6.2	Área de Influência Indireta.....	18
6.3	Mapeamento da Vizinhança Mediata Contendo Usos e Atividades	20
7.	ANÁLISE DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO.....	23
7.1	Adensamento populacional.....	23
7.2	Uso e Ocupação Do Solo.....	25
7.3	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	37
8.	EQUIPAMENTOS URBANOS.....	38
8.1	Rede de água	38
8.2	Rede de esgoto.....	38
8.3	Rede de drenagem de águas pluviais.....	39
8.4	Sistema de coleta de resíduos sólidos.....	39
8.5	Rede de energia elétrica e iluminação pública	40
8.6	Rede de telefonia.....	42
8.7	Rede de gás canalizado	42

9. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	42
9.1 Educação	42
9.2 Saúde	47
9.3 Lazer	49
9.4 Indicação e Classificação dos Cursos D'Água na Vizinhança	49
10. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	53
10.1 Vegetação	53
10.2 Volumetria e gabarito	55
10.3 Poluição visual	57
10.4 Bens de interesse do patrimônio e respectivas visualizações	57
10.5 Passeios e muros	57
11. CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE	58
12. IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO	58
12.1 Impacto na microeconomia local	58
12.2 Impacto nas relações sociais e de vizinhança	58
12.3 Promoção de inclusão ou exclusão social	59
13. CONSIDERAÇÕES FINAIS	62
14. REFERÊNCIAS	64
15. RESPONSABILIDADE TÉCNICA	66
ANEXOS	67

Lista de Figuras

Figura 1: Localização do empreendimento.....	10
Figura 2: Sobreposição Projeto Pretendido	12
Figura 3: Mapa de Zoneamento do empreendimento.....	15
Figura 4: Uso do solo existente na área de influência direta.	22
Figura 5: Sombreamento dos dois solstícios às 08:00 e 16:00 horas	27
Figura 6: Sombreamento nos dois equinócios às 08:00 e 16:00 horas	29
Figura 7: Incidência dos ventos predominantes sobre o empreendimento.....	31
Figura 8: Áreas sujeitas a alagamento	36

Figura 9: Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública.....	41
Figura 10: Mapa da unidade de ensino na região do empreendimento.....	44
Figura 11: Unidade de saúde na região do empreendimento.....	48
Figura 12: Cursos d'água próximos ao empreendimento e Classificação.	50
Figura 13: Mapa dos tipos de vegetação encontrada no entorno.....	54
Figura 14: Mapa de apresentação das volumetrias da região.	56
Figura 15: Mapa de vulnerabilidade social.	61

Lista de Tabelas

Tabela 1: Quadro de Áreas.	13
Tabela 2: Cronograma de Obras – Tanioka	16
Tabela 3: Residentes de Suzano – 2022.....	23
Tabela 4: Residentes do Empreendimento por distribuição etária.	24
Tabela 5: Distribuição dos moradores com rendimentos por faixa de renda.....	25
Tabela 6: Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo na ZEU - 1.	35
Tabela 7. Estimativa estudantes 2022.....	45
Tabela 8: Relação de escolas e Matrículas na área de Influência.....	45
Tabela 9: População de Suzano e o Índice de Vulnerabilidade Social.....	60

Lista de Imagens

Imagem 1: Fotografia do terreno do projeto.	9
Imagem 2: Relatório fotográfico do entorno - Residencial.....	21
Imagem 3: Fachadas das Escolas: José Benedito (foto 1 e 3), Ruy Ferreira Guimarães e José Cardosos dos Santos.....	46
Imagem 4: Unidade de Saúde – Manuel Evangelista Oliveira.....	47

1. INTRODUÇÃO

Este estudo avalia os possíveis impactos positivos e negativos ocasionados pelo empreendimento pretendido, que se trata da Construção de Condomínio Multifamiliar Vertical, a ser implantado em Suzano, estado de São Paulo, de interesse da empresa MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de política urbana, criado pelo Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

De acordo com o artigo 37, o EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – Adensamento populacional;
- II – Equipamentos urbanos e comunitários;
- III – Uso e ocupação do solo;
- IV – Valorização imobiliária;
- V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – Ventilação e iluminação;
- VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

O Estatuto das Cidades, em seu artigo 36, define que a legislação municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

No caso do município de Suzano, o EIV é contemplado pelo Plano Diretor do município (Lei Complementar Nº 312/2017), que de acordo com o constante no Art. 50, a elaboração do EIV poderá ser exigida em casos que poderão gerar; incômodos, impactos à vizinhança e impactos ambientais. Devido as características deste empreendimento, o mesmo está sujeito a elaboração e análise de Estudo de impacto de Vizinhança pois se trata de um empreendimento de 960 unidades habitacionais no mesmo lote conforme exigido no item “XII” do artigo 58 do Plano Direto (Lei Complementar Nº 312/2017).

O Plano Diretor e a Lei de Uso e ocupação do Solo (LUOPS- Lei Complementar Nº 340/2019) da cidade de Suzano visam um melhor regramento da cidade garantindo

que cada Macrozona e zona estejam em conformidade com as legislações específicas, sendo parte fundamental do ordenamento e desenvolvimento urbano.

Segundo o artigo 112 do Plano Diretor de Suzano, o EIV tem como objetivos:

- I. Avaliar a pertinência da implantação do empreendimento e/ou atividade quanto à adequação ao local, considerando os impactos positivos e negativos da sua instalação e/ou operação;*
- II. Definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;*
- III. Definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;*
- IV. Definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;*
- V. Definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.*

Para além dos objetivos e ações já mencionados, o EIV também fica sujeito as exigências e estudos exigidos pelo Termo de Referência previamente emitido pela prefeitura de Suzano conforme especificado nos parágrafos terceiro e quarto do artigo 111 do Plano Diretor.

Para a avaliação de impactos deste Estudo de Impactos de Vizinhança, foram analisadas as características do empreendimento, assim como seus documentos legais e projetos, a fim de compreender seu porte, e suas necessidades de infraestrutura.

Além disso, realizou-se visita a campo, com o objetivo de coletar informações sobre a infraestrutura urbana, meio ambiente, equipamentos públicos (saúde, educação, lazer, social, etc.), paisagem urbana e volumetria, das áreas de influência do empreendimento, juntamente com a elaboração do relatório fotográfico, com o objetivo de compreender se a vizinhança possui capacidade de receber o novo projeto, e quais seriam as medidas mitigadoras necessárias para não impactá-la significativamente nas fases de implantação e operação do mesmo.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

2.1 EMPREENDEDOR

Interessado: MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA

CPNJ: 41.894.381/0001-87

Endereço: Av. Prof. Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril.

CEP: 30.455-610

Município: Belo Horizonte/MG

Representante Legal: Giselle Gomes Osti

CPF: 289.705.268-62

E-mail: giselle.osti@mrv.com.br

Proprietários: Arnaldo Hideo Tanioka

CPF: 514.682.478-91

2.2 RESPONSÁVEL PELO EIV

SALLE CONSULTORIA E ENGENHARIA

CNPJ: 33.739.875/0001-59

Endereço: Rua Riachuelo, 465 – Sala 41. Centro.

CEP: 13.015-320.

Município: Campinas/SP.

Contato: Engº Caio Salle Pereira

Telefone: (19) 3234-5688 / (19) 99306-1079

E-mail: caio.salle@salleengenharia.com.br

CREA: 5069047550

Responsável Técnico: Arquiteto e Urbanista Roberto Eschiletti Pereira

CAU: A261602-5

Registro de Responsabilidade Técnica – RRT (Anexo 1):

2.3 EMPREENDIMENTO

Empreendimento: Construção de Condomínio Multifamiliar Vertical

Endereço: Rua Guilherme Garijo, 2727

Bairro: Jardim Santa Inês

Cidade/UF: Suzano, SP.

CEP: 08695-010

Área do Terreno: 43.006,51 m²

Área Total a Construir: 43.293,25 m²

Matrícula (em anexo): nº 18.935 e nº 24.233 Comarca de Suzano/SP

3. TERRENO

O terreno em que se pretende empreender localiza-se na Rua Guilherme Garijo, nº 2727 – Jardim Santa Inês, no município de Suzano, SP. O município localiza-se no Estado de São Paulo, na região do Alto Tietê, região metropolitana da capital e na microrregião de Mogi das Cruzes.

Pelo município passam rodovias como a SP-031 (Rodovia Índio Tibiriçá), SP-043 (Ver. Mercedes D'Orto), SP-066 (Rua Prudente de Moraes) e o Rodoanel metropolitano de São Paulo (SP-021). O município também faz divisa com outros grandes centros urbanos, como a capital estadual e as cidades de Poá, Mogi das Cruzes, Ribeirão Pires, Santo André e Itaquaquecetuba. A região metropolitana em questão é a mais rica e economicamente ativa do país e o empreendimento se localiza a menos de 18 Km do Aeroporto Internacional de Guarulhos (GRU), um dos mais importantes do país. Com uma área territorial de 206,236 km², o município possui uma população estimada em 307.429 habitantes (estimativa de 2022 do IBGE) e uma densidade demográfica de 1.490 hab./km².

Atualmente existem edificações existentes na parte frontal do terreno, que passarão por processo de demolição e posteriormente a limpeza do terreno.

O material oriundo da demolição deverá ser manuseado e transportado por empresas específicas para este tipo de trabalho e devidamente licenciadas pelos órgãos competentes, da mesma forma deve ocorrer com o aterro sanitário que receberá o material.

A Foto 1 a seguir apresenta a fotografia do terreno onde pretende-se empreender e a Figura 1 mostra a sua localização.



Imagem 1: Fotografia do terreno do projeto.
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

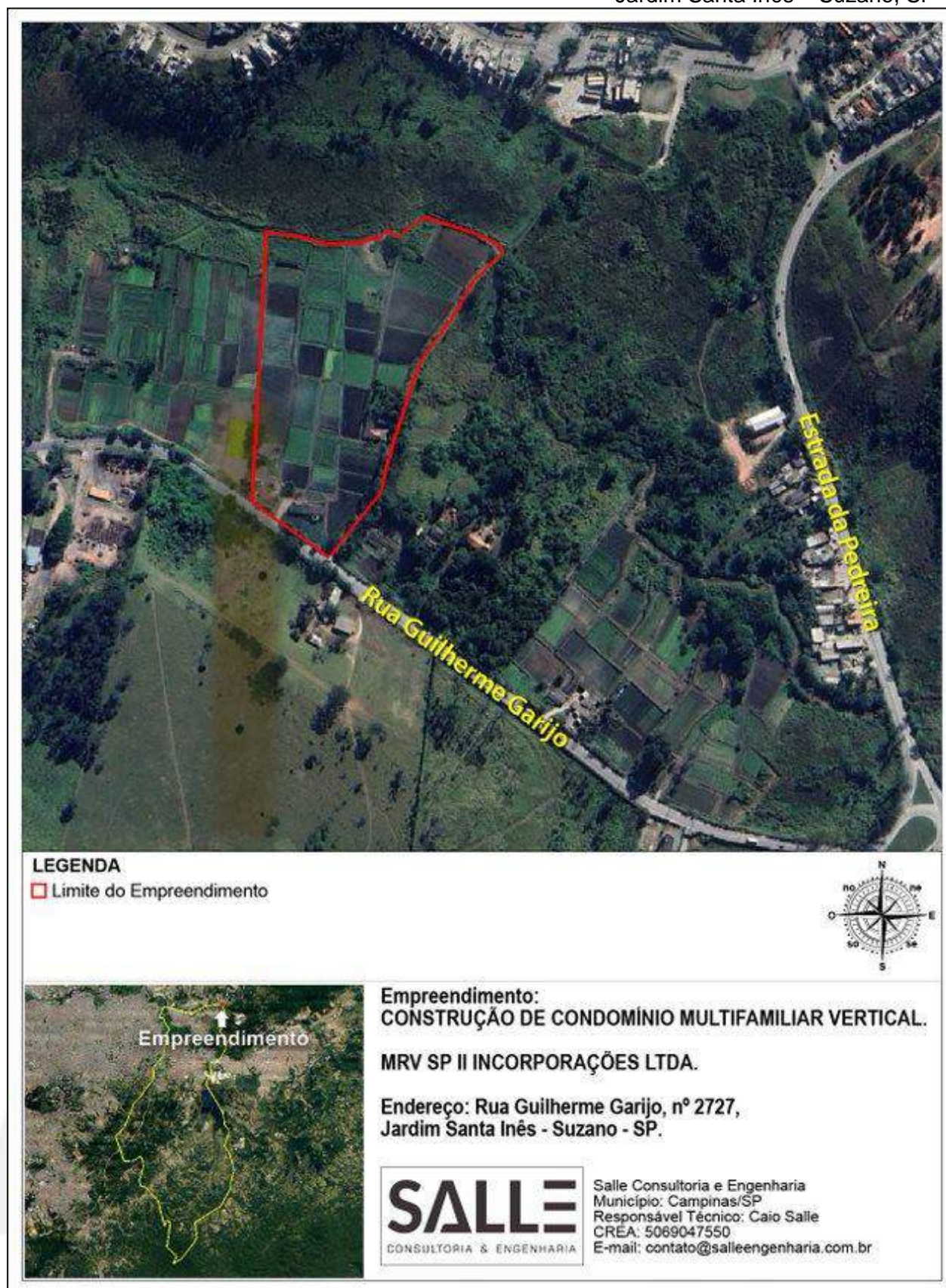


Figura 1: Localização do empreendimento.

Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

4. PROJETO

4.1 Descrição do Empreendimento

De acordo com o projeto, o condomínio possuirá 43.293,25 m² de área a construir, que serão distribuídas em 48 blocos, compostas por um pavimento térreo e mais quatro pavimentos tipo, sendo que cada pavimento possui 4 unidades habitacionais, totalizando 960 unidades habitacionais.

A edificação pretendida será de uso residencial com enquadramento pela Lei Municipal complementar nº 340/2019 no grupo “R2-HIS – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL”.

Na figura a seguir, ilustrou-se o projeto sobre a imagem de satélite do imóvel, para melhor observação.



Figura 2: Sobreposição Projeto Pretendido

Fonte: Projeto Simplificado – Modificado por Salle Consultoria e Engenharia

4.2 Caracterização do Empreendimento

O empreendimento será composto por 48 torres, com 05 pavimentos, térreo mais 4 pavimentos, 04 apartamentos por andar, totalizando 960 unidades habitacionais. Apresenta-se a tabela 1 com o quadro de áreas do projeto.

QUADRO DE ÁREAS (m ²)			
	A CONSTRUIR	A DEMOLIR	TOTAL
ÁREA A CONSTRUIR (PAVIMENTO 01)			
BLOCO - TÉRREO x 38	8.721,60	926,35	8.721,60
APOIO	56,47		56,47
CASA DE BOMBAS	12,04		12,04
CASTELOS D'ÁGUA	31,81		31,81
CHURRASQUEIRA (x 4)	99,64		99,64
CHURRASQUEIRA (x 1)	31,63		31,63
ETE	99,24		99,24
GUARITA	14,91		14,91
LIXO	45,10		45,10
SALÃO DE FESTAS 01	116,64		116,64
SALÃO DE FESTAS 02	153,13		153,13
ÁREA A CONSTRUIR (PAVIMENTO 02)			
BLOCO - TIPO x 48	8.477,76		8.477,76
ÁREA A CONSTRUIR (PAVIMENTO 03)			
BLOCO - TIPO x 48	8.477,76		8.477,76
ÁREA A CONSTRUIR (PAVIMENTO 04)			
BLOCO - TIPO x 48	8.477,76		8.477,76
ÁREA A CONSTRUIR (PAVIMENTO 05)			
BLOCO - TIPO x 48	8.477,76		8.477,76
ÁREA A CONSTRUIR (TOTAL)	43.293,25		43.293,25
ÁREA PERMEÁVEL	15.251,30		15.251,30
ÁREA VAGA PERMEÁVEL	3.923,70		3.923,70
ÁREA IMPERMEÁVEL	23.831,52		23.831,52

Tabela 1: Quadro de Áreas.

Fonte: MRV SP II Incorporações Ltda.

O projeto prevê ainda área de lazer com cinco áreas de churrasqueira, dois *playgrounds*, três quadras descobertas, um espaço *petplace*, uma área gourmet, área de piquenique e dois salões de festas.

De acordo com o Plano Diretor do município, Lei complementar nº 340/2019, o imóvel onde pretende-se empreender está inserido na Macrozona de Estruturação Urbana – MEU, definida no Plano Diretor pelo Art. 21:

“...consiste nas regiões periféricas do Município, sendo propícia à ocupação de média densidade populacional e construtiva. Representam as áreas de expansão da ocupação urbana, devendo ser direcionadas ao uso misto, com equilíbrio entre a oferta de moradia, atividades econômicas e a oferta de infraestrutura e transporte.”

Ainda, de acordo com o Mapa 2, Anexo III, da referida legislação, a área está inserida na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 2. O Art. 33, inciso II, possui a seguinte definição:

“...são áreas destinadas à implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) ...”

Na figura a seguir detalha-se a zona descrita do empreendimento e as demais zonas presentes em seu entorno.

5. OBRA

Neste capítulo serão abordadas as etapas que envolvem a implantação do empreendimento, assim como as questões envolvendo o canteiro e mão de obra.

Sobre os materiais construtivos e acabamentos do projeto, serão utilizados materiais convencionais e comumente empregados na construção civil, para este tipo de projeto, não apresentando materiais divergentes aos presentes na região.

As ações previstas para a construção do edifício ocorrerão estritamente dentro dos limites do imóvel, o que inclui a locação de seu canteiro de obras.

5.1 Cronograma da Obra

Sobre o cronograma de obras, está previsto pelo empreendedor que as obras durem até 34 meses. A seguir apresenta-se o cronograma de obras, conforme previsão da interessada MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA.

Nº DO MÊS	1	3	5	7	9	11	13	15	17	19	21	22	24	26	28	30	32	34
% Obra prevista	4,4	5,7	6,8	10,4	11,3	9,5	8,6	7,6	6,4	5,3	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
% Acumulada	4	10	17	27	39	48	57	64	71	76	79	82	85	88	91	94	97	100

Tabela 2: Cronograma de Obras – Tanioka
Fonte: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.

5.2 Estimativa de Quantificação de Mão-de-obra

No que se refere a localização do canteiro de obras, destaca-se que esse será alocado dentro dos limites do terreno do empreendimento.

Em relação ao número de funcionários presentes no canteiro de obras, considera-se que a média presente na obra, será de 350 funcionários.

O adensamento causado por estes funcionários, não impactará significativamente a região e nem causará grande aumento na demanda por seus equipamentos públicos,

visto que a mão de obra será advinda do município e região, não necessitando que o canteiro contenha alojamentos, e, portanto, os funcionários estarão na região do projeto exclusivamente no período de trabalho (cerca de 60 a 75%), não ocorrendo alocação destes e suas famílias para o entorno do empreendimento.

5.3 Educação Ambiental

Deverão ser elaboradas campanhas internas de educação e treinamentos específicos, visando alcançar melhorias das questões ambientais, assim como a minimização da produção de resíduos, corretas ações de segregação, acondicionamento, transporte e destinação final deles.

6. ENTORNO

A delimitação das áreas de influência considerou as áreas alcançadas pelos impactos negativos e/ou positivos associados ao determinado empreendimento. Para isso, foram levantados os diagnósticos do meio físico, biótico e socioeconômico, e considerados os possíveis impactos que poderão incidir sobre as atuais condições desses elementos, tanto na fase de implantação, quanto de operação, considerando a relações causais diretas e indiretas na região do empreendimento.

As áreas de influência do presente estudo, foram delimitadas e descritas a seguir.

6.1 Área de Influência Direta

Considerou-se como Área de Influência Direta - AID, aquela instalada nos lotes e quadras lindeiros ao empreendimento, bem como o sistema viário, e os outros lotes que compõem a quadra na qual está inserido.

Este limite pode ser justificado, pois é área que sofrerá a influência direta dos impactos gerados pela instalação e operação do projeto, correspondendo as quadras adjacentes em que o empreendimento proposto se localiza.

6.2 Área de Influência Indireta

A área de Influência Indireta - AII é aquela situada próxima a área de influência do projeto, afetada indiretamente pelos impactos gerados em sua fase de instalação e operação. Neste estudo, delimitou-se como AII um raio de aproximadamente 1000m, uma área equivalente a 3,12 km², que engloba partes dos bairros Jardim Graziela, Jardim São José, Jardim Dona Benta, Jardim Europa.

O mapa das áreas de influência do empreendimento foi apresentado a seguir.



Figura 1. Mapa de áreas de influência do empreendimento.
Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

6.3 Mapeamento da Vizinhança Mediata Contendo Usos e Atividades

Em relação ao uso do solo da vizinhança do empreendimento, trata-se de uma região heterogênea, com predominância do uso residencial, com a presença de condomínios habitacionais e empreendimentos comerciais e de serviços e áreas com uso rural.

A seguir, foi inserido o levantamento fotográfico, com algumas imagens dos empreendimentos localizados no entorno do projeto, para apresentar o uso do solo encontrado *in loco*.



Imagem 2: Relatório fotográfico do entorno - Residencial.
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

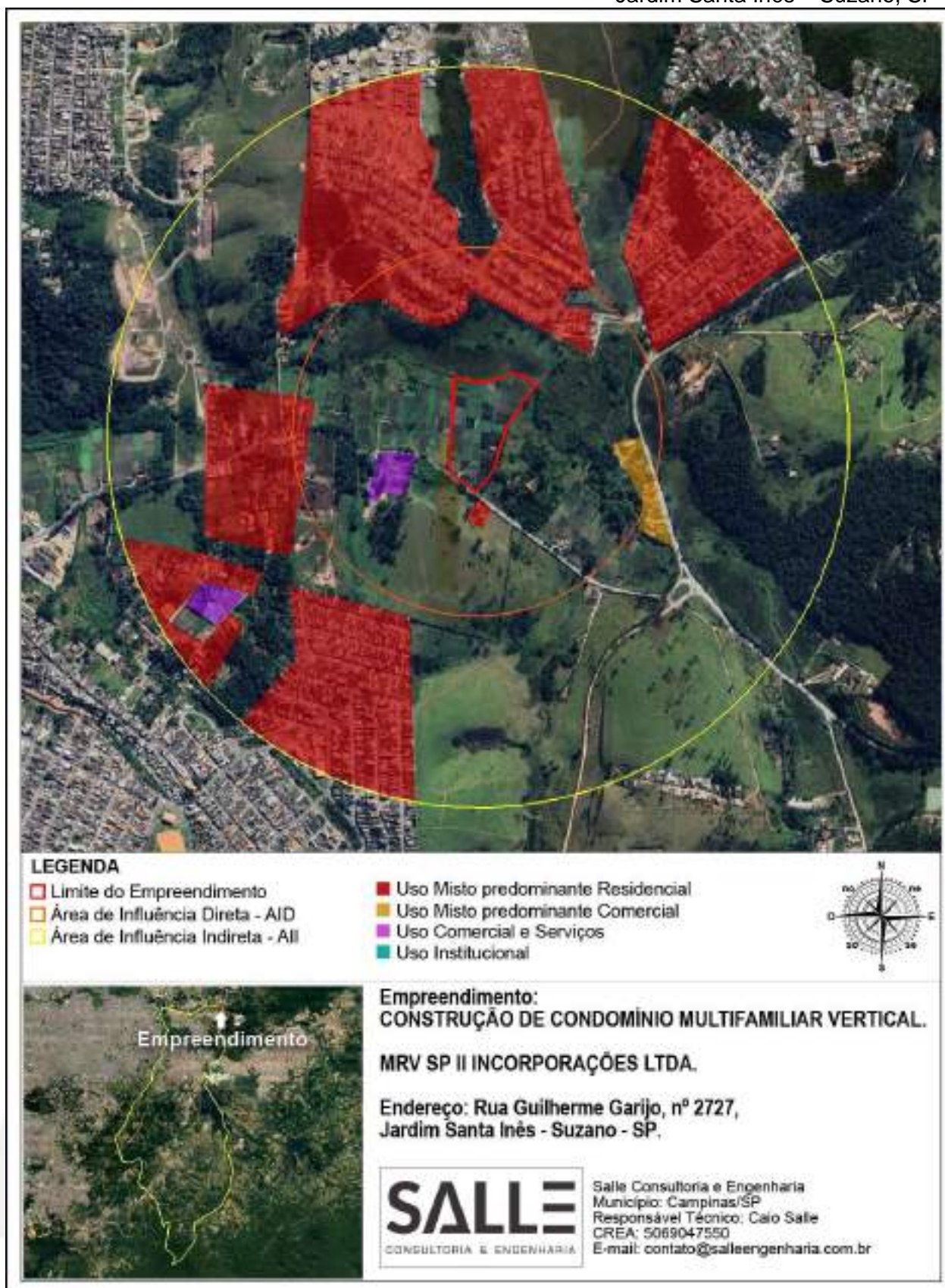


Figura 4: Uso do solo existente na área de influência direta.

Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

7. ANÁLISE DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

7.1 Adensamento populacional

Para estimar a quantidades de pessoas que residirão na edificação proposta foi considerada a média simples de pessoas por domicílio da cidade de Suzano-SP. No censo de 2022, IBGE (2022), Suzano possuía 307.429 habitantes e 122.708 domicílios permanentes, que resulta uma média de 2,5 habitantes/domicílio.

Como o projeto será composto por 960 unidades habitacionais, considera-se que sua nova população será de aproximadamente 2.400 novos moradores.

Quanto aos aspectos relativos à faixa-etária, a distribuição etária aferida pelo Censo IBGE 2022 para Suzano-SP, foi apresentada a Tabela 1.

Faixa Etária - Grupo	Nº de Habitantes	%
100 anos ou mais	21	0,01%
95 a 99 anos	130	0,04%
90 a 94 anos	510	0,17%
85 a 89 anos	1288	0,42%
80 a 84 anos	2573	0,84%
75 a 79 anos	4557	1,48%
70 a 74 anos	7776	2,53%
65 a 69 anos	11122	3,62%
60 a 64 anos	14327	4,66%
55 a 59 anos	16634	5,41%
50 a 54 anos	19505	6,34%
45 a 49 anos	21519	7,00%
40 a 44 anos	25263	8,22%
35 a 39 anos	25420	8,27%
30 a 34 anos	23714	7,71%
25 a 29 anos	24292	7,90%
20 a 24 anos	23915	7,78%
15 a 19 anos	22250	7,24%
10 a 14 anos	21268	6,92%
5 a 9 anos	21882	7,12%
0 a 4 anos	19463	6,33%
TOTAL:	307429	100,00%

Tabela 3: Residentes de Suzano – 2022
Fonte: Censo 2022 - IBGE

Seguindo a mesma distribuição do percentual por faixa etária da população residente no município para a população futura do empreendimento, foi apresentada a tabela a seguir.

Faixa Etária - Grupo	Nº de Habitantes	%
70 anos ou mais	116	4,83%
65 a 69 anos	80	3,32%
60 a 64 anos	107	4,46%
55 a 59 anos	124	5,18%
50 a 54 anos	149	6,21%
45 a 49 anos	163	6,79%
40 a 44 anos	194	8,07%
35 a 39 anos	196	8,18%
30 a 34 anos	183	7,62%
25 a 29 anos	193	8,03%
20 a 24 anos	196	8,15%
15 a 19 anos	183	7,62%
10 a 14 anos	176	7,35%
5 a 9 anos	181	7,54%
0 a 4 anos	160	6,65%
TOTAL:	2400	100%

Tabela 4: Residentes do Empreendimento por distribuição etária.
Fonte: Censo 2022 – IBGE. Elaborado por: Salle Consultoria e Engenharia.

Quanto a faixa de renda, o empreendimento receberá moradores de classes populares, com renda mensal familiar de 3 salários-mínimos que serão abrigados e 30% das unidades enquadradas com Habitação de Interesse Social - HIS, e famílias com renda de 4 a 10 salários-mínimos que serão abrigadas em 70% das unidades habitacionais do empreendimento. Entende-se que o pretendido seja compatível ao padrão econômico dos moradores nos outros conjuntos residenciais na área de influência, porém não são descartadas a inserção de rendas familiares maiores ou menores. Apesar da renda da população ser heterogênea, salienta-se que, para este tipo de empreendimento a faixa de rendimento é condizente com a população alocada, a cidade de Suzano tem quase 13% de sua população economicamente ativa ganhando entre 2 e 5 salários-mínimos

Apesar da renda da população ser heterogênea, salienta-se que, para este tipo de empreendimento a faixa de rendimento é condizente com a população alocada, a cidade de Suzano tem quase 24,60% de sua população economicamente ativa ganhando em média 2,6 (R\$ 3.671,20) salários-mínimos mensais do censo realizado pelo IBGE em 2022.

A tabela a seguir demonstra a distribuição de renda para moradores da cidade de Suzano com idade acima de 10 anos.

Faixa Salarial - Grupo	Nº de Habitantes	%
0 A 1 S.M.	23.439	31,40%
1 A 2 S.M.	33.941	45,47%
2 A 3 S.M.	9.405	12,60%
3 A 5 S.M.	5.225	7,00%
5 A 10 S.M.	2.127	2,85%
10 A 15 S.M.	254	0,34%
15 A 20 S.M.	164	0,22%
20 A 30 S.M.	37	0,05%
> DE 30 S.M.	52	0,07%
TOTAL (Pessoal Ocupado)	74.645	100%

Tabela 5: Distribuição dos moradores com rendimentos por faixa de renda
Fonte: Censo 2022 - IBGE

7.2 Uso e Ocupação Do Solo

No que se refere a tipologia, o empreendimento estará localizado na ZEU 1, Zona de Estruturação Urbana e na ZEIS 2, Zona Especial de Interesse Social 2, ambos os usos compatíveis com o uso pretendido.

5.2.1 Insolação e Iluminação

Por se tratar de um projeto previsto com 48 blocos de 5 pavimentos cada, poderá ocorrer impacto referente a iluminação natural, que irá variar suas posições e sentidos ao longo do dia. Portanto, neste aspecto analisado, as torres do condomínio, poderão representar um impacto negativo, de abrangência direta, com baixa intensidade e de duração curta durante o dia, porém permanente.

Este impacto é inerente aos empreendimentos verticais, e não será de alta intensidade, por se tratar de blocos com gabarito abaixo de 10 pavimentos.

Dentro das variáveis que interferem no conforto térmico de uma edificação está a irradiação solar. A oscilação diária da temperatura, somada à umidade relativa do ar e ventilação determinam a sensação térmica e como esta afeta as sensações humanas.

Face o movimento de translação da terra ao longo do ano, os raios solares incidem com diferentes ângulos sobre as áreas ao norte e ao sul da linha do Equador e define as estações de inverno e verão.

Foram realizadas perspectivas isométricas da edificação para a análise do sombreamento dos lotes vizinhos, com a projeção das sombras geradas nos horários: 8h00 e 16h00 nas datas solstício de verão – 22 de dezembro e solstício de inverno – 22 de junho.

Observa-se na figura a seguir que o solstício de verão (em 22 de dezembro) gerará menos sombra que o observado no solstício de inverno (em 22 de junho), os dois, porém projetarão sombras similares na formação dos prédios do empreendimento.

No Solstício de Inverno, a sombra projeta uma parte nas plantações vizinhas, já no verão, não há sombreamento afetando as áreas vizinhas.

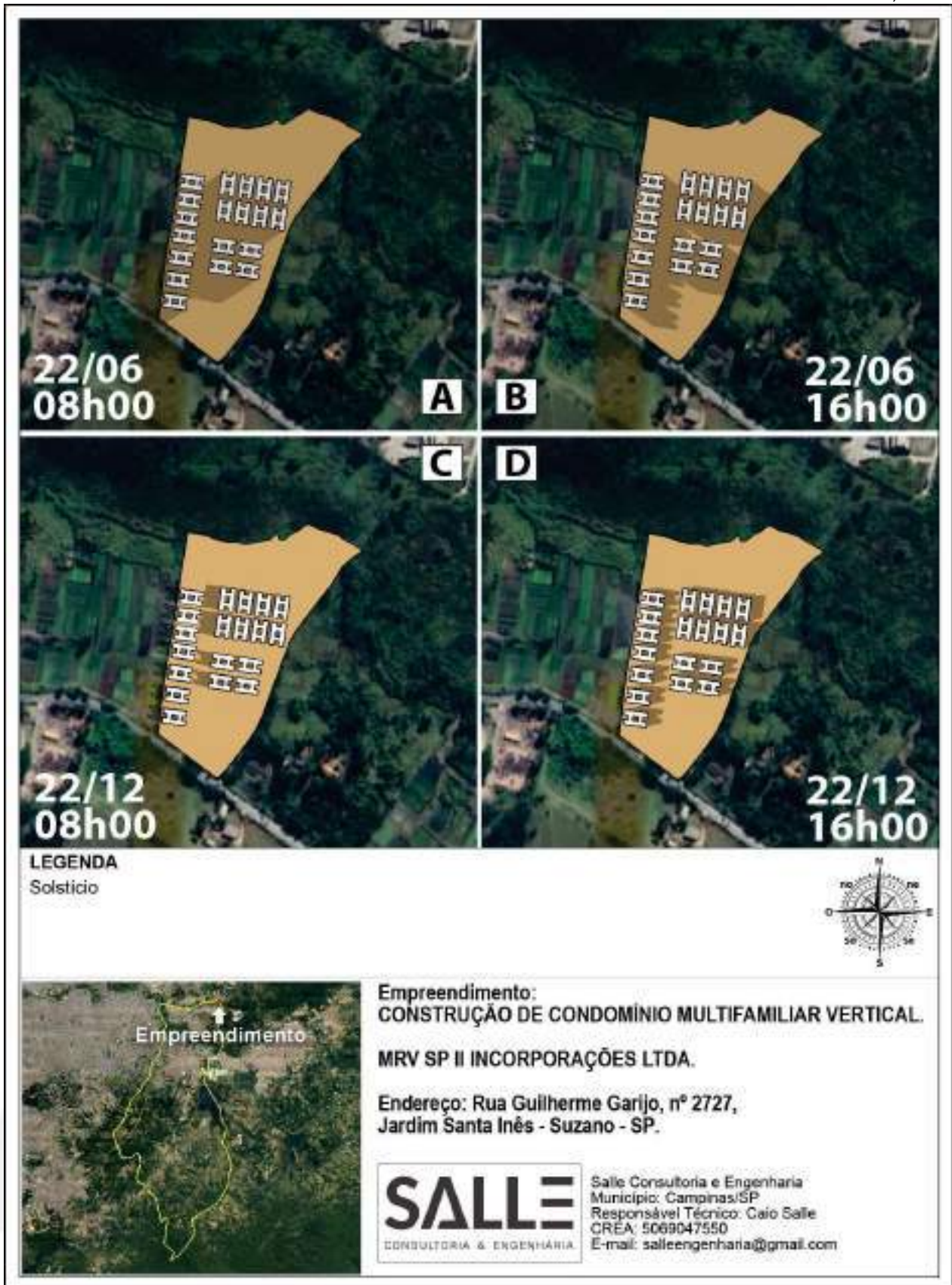


Figura 5: Sombreamento dos dois solstícios às 08:00 e 16:00 horas
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

De maneira similar, observa-se na figura a seguir o efeito das sombras nos Equinócios, que ocorrem nos dias 21 de março (Equinócio de Outono) e 23 de setembro (Equinócio de Primavera). As sombras não impactarão as áreas vizinhas, não causando impacto significativo que impeça o empreendimento de coexistir com a vizinhança.

Deve-se observar também que, devido a latitude da cidade de Suzano, as sombras apresentadas nos períodos próximos aos equinócios são menores em área, gerando assim um impacto ainda mais suave.

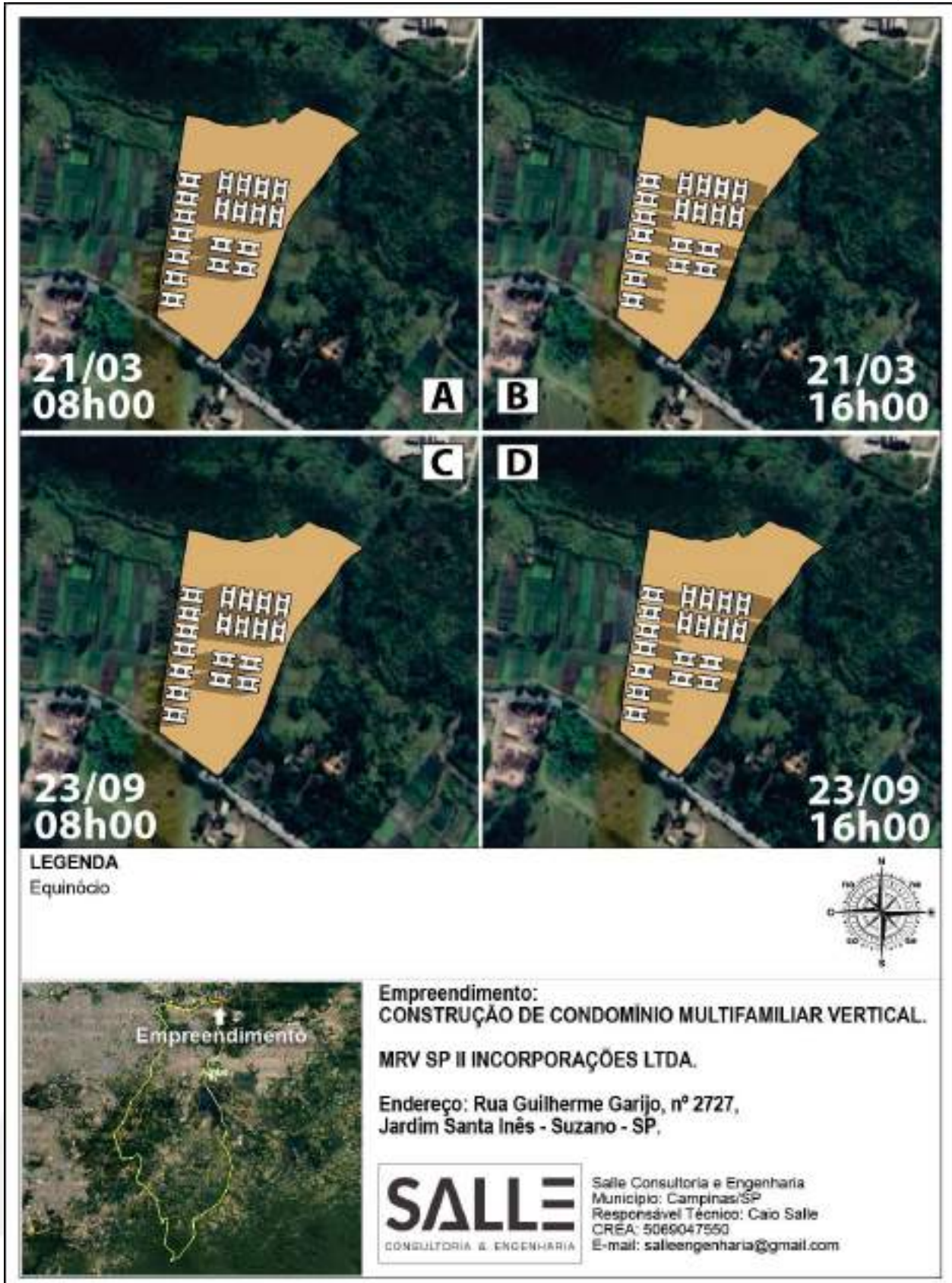


Figura 6: Sombreamento nos dois equinócios às 08:00 e 16:00 horas
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

As ocupações verticais promovem sombreamento no entorno, mas a medida do impacto gerado depende do posicionamento das torres em relação ao sol, dos recuos adotados e das características do seu entorno. Como pode-se verificar nas imagens anteriores, haverá sombreamento nos imóveis vizinhos, porém, além de diminuto, será parcial e em algumas épocas do ano, em tempo não superior a meio período do dia.

O sombreamento incidirá no imóvel vizinho imediato que atualmente é um pequeno produtor de hortaliças. Acredita-se que a produção não será prejudicada devido ao sombreamento não ser durante o dia todo, ficando garantida a incidência de sol diretamente da plantação em boa parte do dia.

Sendo assim, devido principalmente ao uso do entorno, entende-se que o sombreamento gerado pelo empreendimento não promoverá prejuízo a vizinhança.

5.2.2 Ventilação

Ainda que imprevisível, o vento traduz contínua movimentação da atmosfera, resultante da circulação de massas de ar provocada pela energia radiante do Sol e pela rotação da Terra.

A região sudeste do Brasil, está sujeita a frentes frias provenientes da Antártida. Tais ventos sobem na forma de redemoinhos que giram no sentido anti-horário. Consequência disso é que na região de São Paulo, os ventos sopram, predominantemente, do Sudeste para Noroeste.

A Região Metropolitana de São Paulo, que engloba a cidade de Suzano, está localizada em espécie de “depressão” entre as serras do Mar e da Cantareira e é entrecortada por diversos rios que esculpíram, ao longo de milhões de anos, vales por onde os ventos predominantes fluem livremente.

Nota-se que além dos espaços previstos entre as torres, elas não se dispõem em posição perpendicular ao sentido comum do vento na região, possibilitando assim um impacto menor no fluxo da ventilação do entorno.

A figura a seguir apresenta a localização do empreendimento com a indicação dos ventos predominantes.



Figura 7: Incidência dos ventos predominantes sobre o empreendimento.

Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

5.2.3 Poluição Sonora

De acordo com a Lei Municipal complementar Nº 256 de 2014, que apresenta a delimitação da emissão de ruído e poluição sonora na cidade de Suzano pode-se verificar que, em seu artigo 4º (artigo) estão definidos os limites de:

- I - Período diurno (das 07h01 às 19h00;): 70 dB ;
- II - Período vespertino (das 19h01 às 22h00): 60 dB;
- III - Período noturno (das 22h às 07h): 50 dB (A), até à meia-noite e 45dB após a Meia-noite

Durante a construção do empreendimento, espera-se que aumente os níveis de ruído, pois haverá utilização de equipamentos com geração de altos níveis de pressão sonora, como serras elétricas, máquina escavadeira e caminhões para o transporte de materiais e resíduos, porém em caráter temporário. Na sua maioria, esses equipamentos funcionam ao ar livre, sem possibilidade de medidas mais eficientes para a contenção dos ruídos, o que determina o rigor no horário de utilização desses equipamentos para causar menor incômodo aos vizinhos do imóvel.

O período de construção do complexo habitacional se dará em horário comercial nos dias úteis da semana tendo como limite máximo de 70 dB (setenta decibéis) segundo a legislação supracitada. O lote do terreno em questão, atualmente se encontra cercado com árvores na parte frontal e parte da extensão da parte direita, criando uma barreira entre a rua e o terreno, que ajudam na absorção do impacto sonoro, reduzindo o impacto do mesmo na rua Guilherme Garijo e na estrada para Capelinha. Outras barreiras como tapumes de madeira poderão ser utilizadas para garantir o isolamento acústico da construção conforme a necessidade prevista em projeto.

Pode-se afirmar que o impacto gerado na construção deste empreendimento irá sobressaltar negativamente o volume de ruído já apresentado na região, entretanto o mesmo terá medidas de mitigação e será executado por períodos específicos, tanto ao longo do dia como ao longo do período de execução da obra.

Tendo em vista que o empreendimento já será construído próximo a outros conjuntos residenciais (exemplo o Condomínio Aruã Brisas), o volume de ruído e poluição sonora será baixo na fase de operação após o período de obras, pois o mesmo apresentará apenas os ruídos da moradia e dos veículos dos moradores, quais são patamares comuns e aceitáveis.

A classe de Ruído da obra se enquadra conforme as Normas Técnicas Brasileiras (NBR 15575 parte 4 e NBR 10151).

5.2.4 Poluição Atmosférica

A fase de implantação do empreendimento pode representar impactos negativos, de abrangência direta, e com intensidade média, no que se refere a qualidade do ar, no entanto este impacto é de classificação temporária e para minimizá-lo deverão ser realizadas medidas mitigadoras que minimizem o aumento da aspersão de poeiras nas áreas próximas ao empreendimento, a emissão de particulados, e a queima de combustível das máquinas e equipamentos de transporte, podendo ser a aspersão de água em vias de acesso e no solo do terreno do empreendimento, no revolvimento do solo para diminuir a emissão de poeiras, e a limpeza das rodas dos equipamentos, quando estes forem circular em vias públicas.

Já na fase de operação, de acordo com Plano Diretor de Suzano (Plano Diretor-Lei Complementar Nº 312/2017) e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUOPS- Lei Complementar Nº 340/2019) o empreendimento se encontra na ZEU - Zona de Estruturação Urbana e na ZEIS 2 – Zona Especial de interesse Social 2, que é uma área que compreende tanto usos comerciais como residenciais, com a finalidade de uma maior qualificação dos instrumentos de uso público e comuns pois é uma região carente de alguns serviços. A região se encontra longe das atividades industriais e agrícolas da cidade, sendo assim a construção de 960 unidades habitacionais no terreno em questão não irá afetar a configuração atual de poluição atmosférica da região.

5.2.5 Incompatibilidade de usos com o entorno

De acordo com Plano Diretor de Suzano (Plano Diretor- Lei Complementar Nº 312/2017) e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUOPS- Lei Complementar Nº 340/2019) o empreendimento se encontra na MEU - Macrozona de Estruturação Urbana e na ZEU-1 - Zona de Estruturação Urbana 1, que é uma área que compreende tanto usos comerciais como residenciais, com a finalidade de uma maior qualificação dos instrumentos de uso público e comuns, pois é uma região carente de alguns serviços.

A região possui baixos índices de infraestrutura urbana instalada, déficits nas ofertas de serviço e riscos geológicos e hídricos, devido ao leito do Rio Tietê. O Plano Diretor para esta região uma melhor qualificação e consolidação, melhorias no comércio e cultura do local além de prevenir riscos geotécnicos e hídricos. A instalação desde empreendimento poderá trazer benefícios sociais dando, primeiramente, conforme a constituição, uma clara função social, pois não permanecerá sem uso e impactará de forma positiva a vida de 960 famílias. A ocupação ordenada também irá extinguir a possibilidade de ocupação ilegal do terreno e que esteja fora da fiscalização e ordenação da prefeitura, atualmente duas barracas comerciais improvisadas encontram-se no terreno, a ocupação pode barrar possíveis transtornos ao poder público.

A rua Guilherme Garijo já encontra um adensamento menor de conjuntos residenciais e foram localizados mais de 4 pontos de ônibus que garantem a integração dos futuros residentes com o restante da cidade, ainda é importante salientar que a instalação do empreendimento irá melhorar a qualidade do calçamento imediato ao terreno, promovendo mais segurança e acessibilidade, tanto para os trabalhadores, quanto para os futuros moradores.

O Plano Diretor tem também como uma de suas principais diretrizes gerais a promoção de habitação e a diminuição do déficit habitacional, que estejam em consonância com a promoção da qualidade de vida dos seus municípios. Assim, o empreendimento encontra-se de acordo com o zoneamento, atendendo as normas urbanísticas e edilícias para o local e em consonância com as premissas de uso e ocupação da área.

5.2.6 Permeabilidade do solo

Conforme dito anteriormente o Plano Diretor de Suzano (Plano Diretor- Lei Complementar Nº 312/2017) e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUOPS- Lei Complementar Nº 340/2019) definem a região do empreendimento como MEU no Macrozoneamento e ZEU no zoneamento urbano e estas são classificações onde a permeabilidade do solo detém papel central pois é uma área próxima do Rio Tietê. A região sofre com adversidades a respeito dos riscos hidrológicos/pluviais e geotécnicos, a busca dos agentes do município é especial em relação a conservação, sustentabilidade e segurança da vida dos munícipes.

Foram levantados a respeito da permeabilidade do solo, as condições de suscetibilidade a enchentes, pelo portal da CPRM sobre desastres (GEOPORTAL) e a seguir apresenta-se também a figura com o esquema de áreas permeáveis do empreendimento, para mostrar a intenção de se construir um conjunto habitacional que contribua para melhor escoamento e infiltração na bacia do Alto Tietê.

O projeto residencial prevê uma área permeável de 15.231,30 m² e impermeável de 23.381,52 m² e a taxa de permeabilidade é 44,59%, que corresponde a uma taxa de Permeabilidade (TP) maior ao que exigido pela legislação, que pede no mínimo 15%. Como pode-se observar na planilha abaixo:

C.A. Básico (A)	C.A. Mbr. (A)	Frete Min.	Área Min.	T.O. (B)	TP (C)	QAB (D)	IAV (E)	Incomodidades (F)	Categorias de uso (G)
1,50	2,00	7,00	175	70	15	4	-	Baixa, Média e Alta	R1, R2-u, R2-h, R2-hmp, Cm-1, Cm-2, Cm-3, Si-1, Si-2, Si-3, Ind-1, Ind-2, Ind-3, (I), Int-1, Int-2, Int-3.

Tabela 6: Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo na ZEU - 1.

Fonte: Certidão de Uso e Ocupação do solo nº 1230128164157059-61/2023

Na figura 10, pode – se observar que o terreno se encontra na área suscetível a Baixa Inundação.

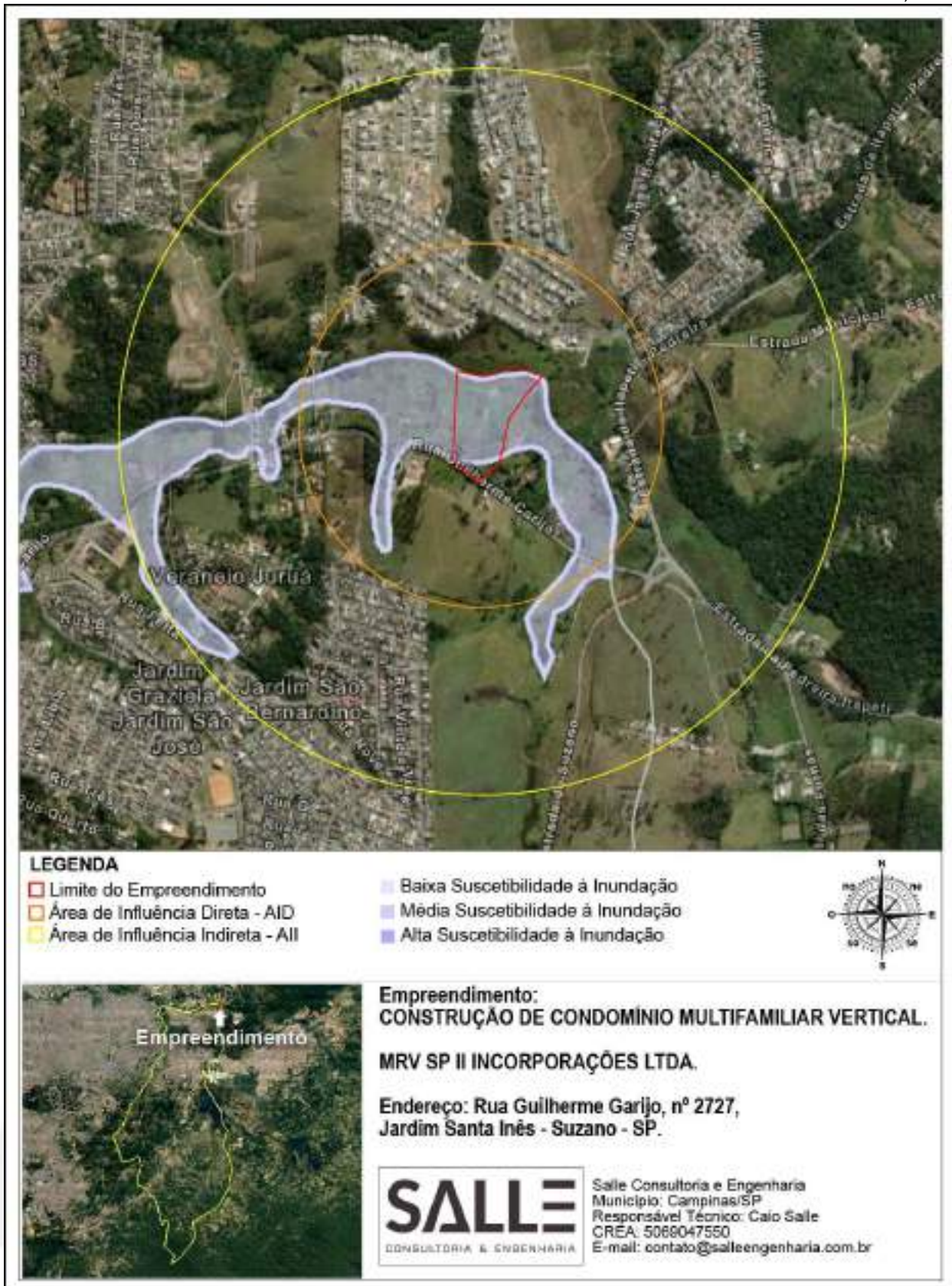


Figura 8: Áreas sujeitas a alagamento

Fonte: Serviço Geológico do Brasil – CPRM (Modificado por: Salle Consultoria e Engenharia)

5.2.7 Atividades complementares e similares

Com a implantação do empreendimento a atração de atividades complementares será restrita, por se tratar de um conjunto residencial. No entanto, deverá contribuir para expansão do comércio local, pois naturalmente haverá aumento na demanda por produtos e serviços proporcionalmente a sua ocupação. Os impactos diretos do aumento da população residente nos equipamentos urbanos serão explanados na sessão “6 – Equipamentos Urbanos”.

7.3 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Por se tratar de um empreendimento que respeita o zoneamento do local onde pretende se inserir, estar em harmonia com as outras edificações da região, estar em consonância com toda a legislação vigente, proporcionar investimentos para o local, e ser um processo natural de desenvolvimento da cidade, é notável o processo de valorização imobiliária da região.

Sendo assim, conclui-se que a implantação do empreendimento possibilitará valorização nos imóveis de entorno. Portanto, considera-se que a operação do projeto representará impacto positivo, de abrangência direta e indireta, com baixa intensidade e de duração permanente para este aspecto.

8. EQUIPAMENTOS URBANOS

8.1 Rede de água

A Carta de Diretrizes MLED/EMP – 116/23 informa que a área é parte integrante da área abrangida pelos sistemas de abastecimento de água. Informa ainda que o sistema de abastecimento de água tem vazão suficiente para o abastecimento contínuo do condomínio, no ponto de interligação.

A interligação ao sistema deverá ser através de prolongamento /ligação especial de água considerando a interligação na rede cadastrada na Rua Guilherme Garijo x Rua Margarida Lima de Oliveira, com diâmetro de 200 mm em ferro fundido.

8.2 Rede de esgoto

De acordo com a Carta de Diretrizes da SABESP, MLED/EMP – 116/23, a região do empreendimento “está inserida em bacia de esgotamento com sistema de afastamento não interligado ao sistema de tratamento de esgotos”.

A Diretriz estabelece três possíveis condições para resolver o esconamento de efluente sanitário.

Condição 01: Sistema de Tratamento Isolada e lançamento em corpo hídrico. Garantindo os padrões de emissão e de qualidade do corpo hídrico receptor conforme legislação pertinente. Os órgãos competentes deverão aprovar e outorgar tanto o sistema de tratamento quanto o lançamento.

Condição 02: Sistema de Tratamento Isolado e lançamento através de ligação especial de esgoto / prolongamento 1 (aproximadamente 1,38 km) na rede coletora existente caracterizada pelo CT Jaguari.

Condição 03: Ligação especial de esgoto / prolongamento 2 (aproximadamente 1,17 km) adequação da EEE Pedra Branca 1 /Adequação da EEE Pedra Branca 2 / Reforço 1 (aprox. 1,94 km, diâmetro mínimo 300 mm) adequação da ETE Mandi.

Em todos os casos onde houver interligação à rede pública de coleta de esgoto os projetos executivos deverão ser aprovados junto à SABESP.

8.3 Rede de drenagem de águas pluviais

Durante a fase de obras deverá ser implantado o sistema de drenagem superficial provisória, com elementos de contenção dos sólidos, com a finalidade de direcionar o escoamento das águas pluviais durante a execução das obras, impedindo que as águas escoem para a via pública.

A rede de drenagem de águas pluviais será executada de acordo com as normas técnicas pertinentes, além das diretrizes indicadas pelo Secretaria de Obras do município e seu Plano Municipal de Saneamento Básico, além das exigidas pela concessionária SABESP (Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo).

O Projeto de Drenagem do empreendimento juntamente com seu Memorial de Cálculo deverão ser submetidos a análise e aprovação da municipalidade, respeitando a legislação pertinente e a situação específica da rede local, prevendo a instalação de reservatório de acumulação de águas pluviais a fim de reduzir a velocidade de escoamento superficial das águas pluviais para as bacias hidrográficas e visa também controlar as ocorrências de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheia. O lançamento das águas pluviais, após o reservatório de acumulação, será no córrego ao fundo do empreendimento e deverá prever dispositivo de dissipação de energia, evitando processos erosivos ocasionados pelo lançamento das águas.

8.4 Sistema de coleta de resíduos sólidos

Os resíduos sólidos domésticos serão coletados pelo serviço público realizado, segundo a administração interna da Prefeitura de Suzano, pela Renova Suzano.

Tendo em vista que o empreendimento se localiza em uma área consideravelmente adensada e urbanizada, haverá horários correspondentes à coleta diária dos resíduos conforme já ocorre na região de segunda a Sábado. A empresa disponibiliza no condomínio contêiner para coleta seletiva. A MRV entregou ao município em 2021 um ecoponto, em contrapartida do empreendimento Solar das Andorinhas, em uma área de 1.000 m², localizado a estrada Takashi Kobata, nº 183.

8.5 Rede de energia elétrica e iluminação pública

No que se refere, a eletrificação, de acordo com a Carta de Viabilidade emitida pela concessionária EDP São Paulo, há a viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica no empreendimento, ficando o interessado sujeito às exigências da legislação vigente a época do atendimento aos padrões e regulamentos desta concessionária.

O atendimento dependerá de existência de edificação no local, de arruamento, bem como, acesso ao local, aprovado pelos órgãos pertinentes. Neste caso também dependerá do desligamento das unidades preexistentes no terreno.

Na figura a seguir demonstra-se o atendimento da rede de distribuição de energia e do percurso na vizinhança imediata que é atendida por postes de iluminação pública.

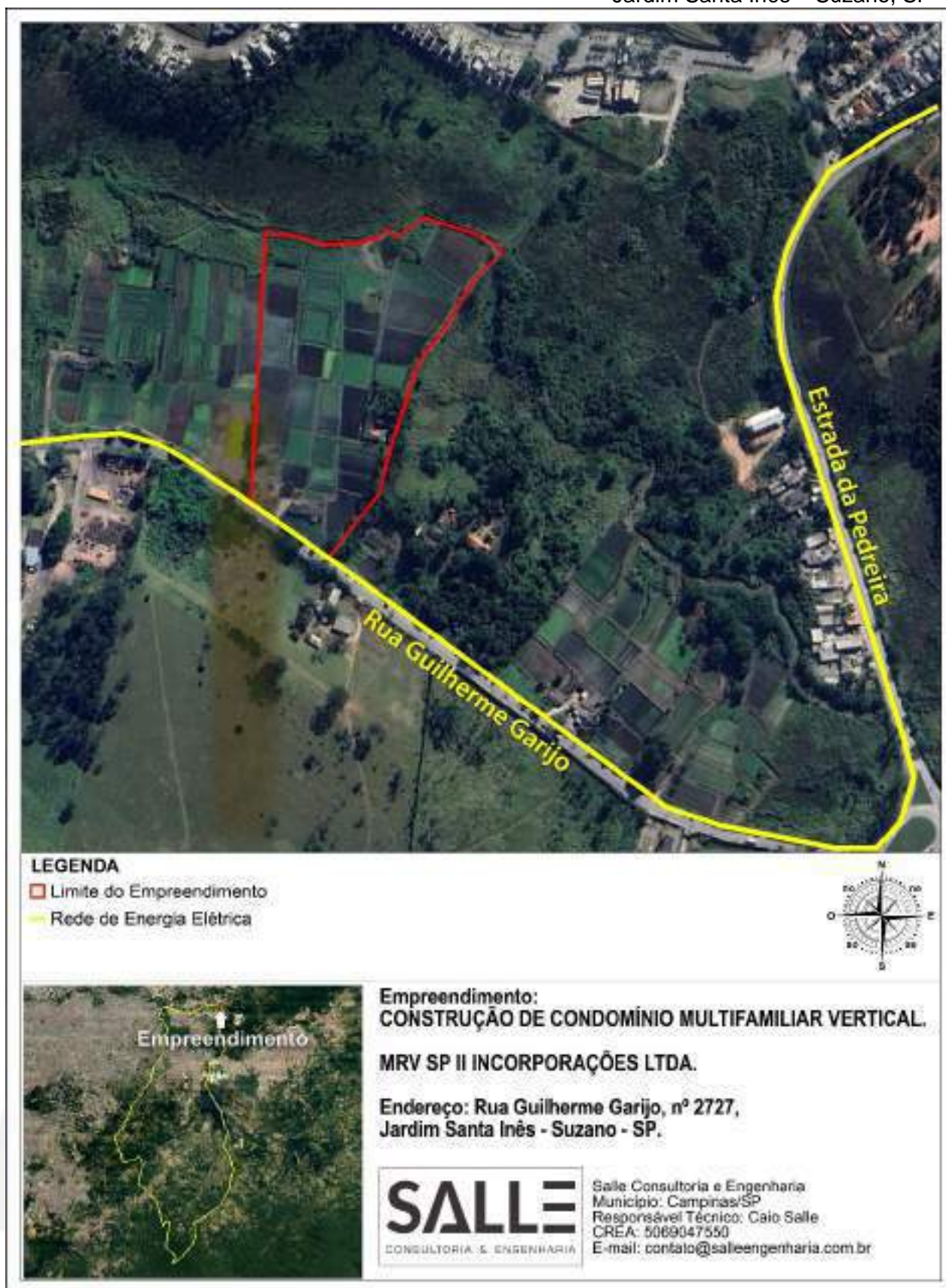


Figura 9: Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública.

Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia.

8.6 Rede de telefonia

A região do empreendimento é dotada de infraestrutura completa, como a prestação dos serviços de telefonia, TV a cabo e transmissão de dados.

Considerando as diversas empresas de telefonia fixa, é esperado que haja demanda suficiente para atender os moradores do empreendimento.

Estima-se que cada apartamento será atendido por uma linha telefônica e ou linha de acesso à internet, a demanda seria então de 960 linhas de serviço de telecomunicações.

8.7 Rede de gás canalizado

No que se refere, a rede de abastecimento de gás canalizado de acordo com o site, a concessionária COMGAS não dispõe de rede de gás na vizinhança imediata do empreendimento. Entretanto, após estudo de rede realizado para o empreendimento, verificou-se que a COMGÁS viabilizará a extensão de rede sem custo para o cliente se contrato assinado, respeitadas as considerações e condições estabelecidas pelo fornecedor, conforme consta no estudo de avaliação de viabilidade técnica e financeira da rede, anexado a este estudo.

9. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

9.1 Educação

Sobre a capacidade de atendimento da demanda das escolas indicadas, segundo o site da Fundação Lemann, Q-EDU, que reúne dados do Censo Escolar/INEP, a cidade de Suzano, em 2022, 121 escolas públicas e 64 particulares nos mais diferentes níveis de educação, desde os anos iniciais até a educação superior. A cidade apresentava em 2022, 12.688 matrículas em instituições particulares e 68.157 em escolas públicas totalizando 80.845 matrículas, a partir destes dados pode-se prever que aproximadamente 85% das crianças do empreendimento serão matriculadas em escola públicas e 15% em escolas particulares.

Nas áreas de influências do empreendimento e nas suas proximidades foram localizadas 3 unidades da rede pública. Os nomes e localizações também podem ser observados na figura a seguir.

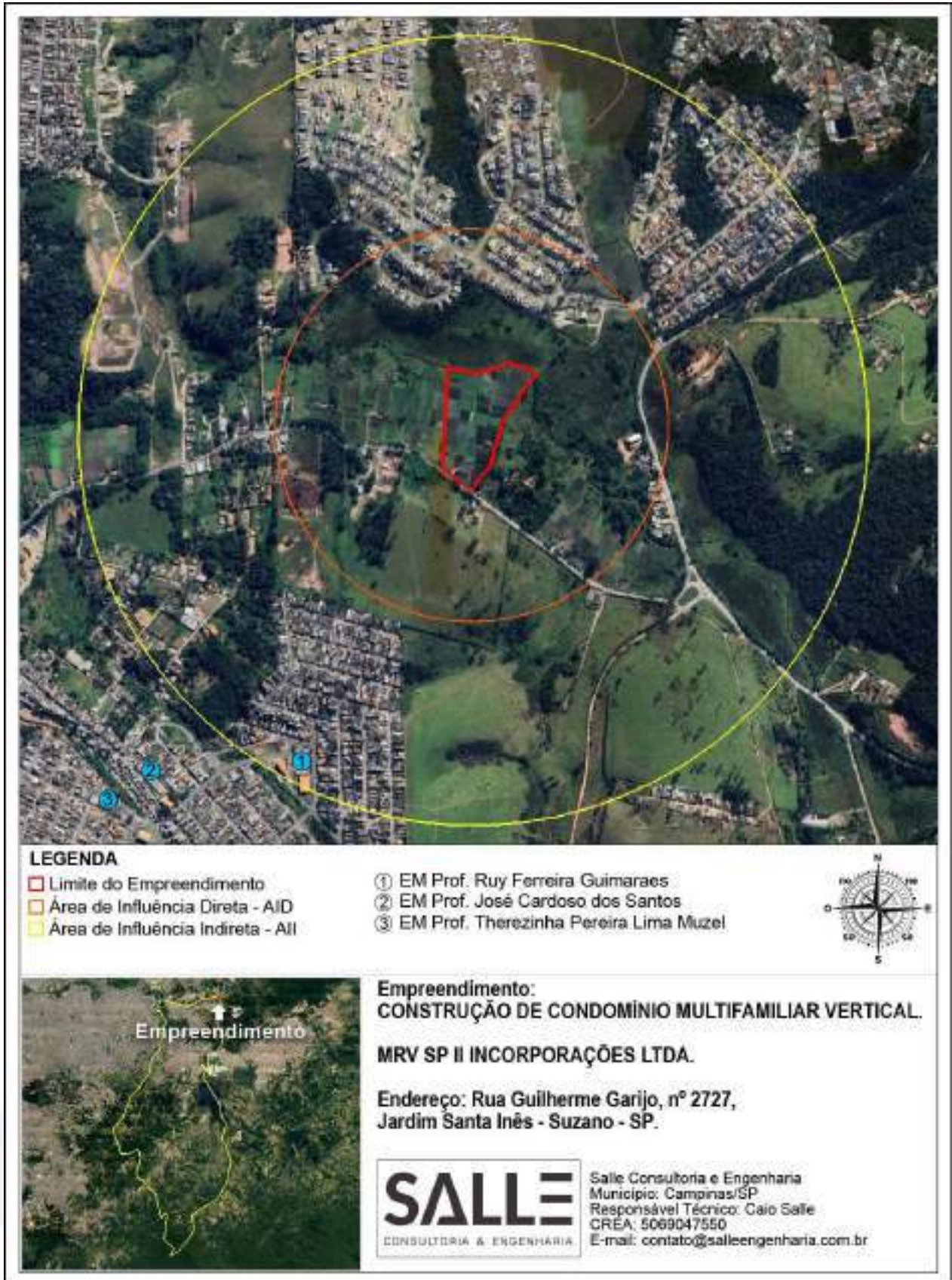


Figura 10: Mapa da unidade de ensino na região do empreendimento.
Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia.

Ainda que, possivelmente maior parte das crianças em idade escolar venham a ser matriculadas em escolas particulares, para efeito de cálculo, foi considerado que 85% dos moradores em idade escolar utilizarão a rede pública de educação. Como descrito no item de adensamento populacional do empreendimento, foram estimadas as porcentagens conforme a configuração de Suzano, pelo CENSO de amostras de domicílios do IBGE de 2022 com os dados do Censo Escolar do QEDU de 2022.

Idade	Tipo de escola:	100% das crianças	Censo Escolar
0 A 4 ANOS	CRECHE E ANOS INICIAIS	19.463	10.938
5 A 9 ANOS	FUNDAMENTAL I	21.882	21.096
10 A 14 ANOS	FUNDAMENTAL II	21.268	16.661
15 A 19 ANOS	ENSINO MÉDIO	22.250	16.603
TOTAL	POPULAÇÃO TOTAL DO CONJUNTO – IDADE ESCOLAR	84.863	65.298

Tabela 7. Estimativa estudantes 2022.

Fonte: Censo Nacional de amostra de domicílios/ Censo Escolar / QEDU2022.

Verifica-se na tabela a seguir a estimativa da população etária que fará uso de serviços de educação. O empreendimento poderá aumentar a demanda por matrículas nas unidades públicas de ensino, em 160 crianças entre 0 e 4 anos para creche, 181 crianças para o ensino Fundamental I, 176 para o Ensino Fundamental II e 183 alunos de Ensino Médio quando a ocupação do empreendimento estiver completa. Salienta-se porém, que a quantidade estimada é numa perspectiva de faixa etária com projeção baseada nas proporções do município de Suzano e não levou-se em consideração atualização da rede de ensino particular, projetando toda a demanda na rede pública de ensino. A tabela a seguir exemplifica melhor a quantidade de vagas ofertadas na área de influência do empreendimento.

Nome da Escola:	Observações	Nº de Matrículas
E. E. José Benedito Leite Bartholomei Prof.	Ensino Fundamental e Ensino Médio	1470
E.M.E.F. Ruy Ferreira Guimarães Prof. EM.	Ensino Fundamental	455
EM Prof. José Cardoso dos Santos	Pré – Escola	Não fornecido

Tabela 8: Relação de escolas e Matrículas na área de Influência

Fonte: Censo INEP 2020 / QEDU. Elaborada por: Salle Engenharia.

Deve-se salientar que é atribuição de todas as esferas do Estado trabalhar para absorção dos alunos em seus estudos até a conclusão do Ensino Médio, atualmente, estados e municípios recebem repasses da União por meio do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (FUNDEB), grande parte da gestão da educação básica até o Fundamental II (até o fim do 9º ano, antiga oitava série) fica sobre atribuição compartilhada do município e do estado (UF), já o Ensino Médio é de atribuição estadual.

Com a relação de matrículas na tabela acima, pode-se estabelecer que haverá algum impacto na absorção destas novas matrículas no entorno, porém as escolas da área de influência listadas são grandes e podem se adequar a esta situação. A municipalidade deverá absorver 517 crianças, no total de educação infantil e fundamental e mais acerca de 183 em nível médio que deverá ser absorvido pelo estado.



Imagem 3: Fachadas das Escolas: José Benedito (foto 1 e 3), Ruy Ferreira Guimarães e José Cardosos dos Santos
Fonte: Salle Engenharia

9.2 Saúde

Foram coletados dados fornecidos pelo site da Secretaria de Saúde, o Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde/Datasus e o IBGE em relação ao atendimento à Saúde Pública. Segundo dados do IBGE o município de Suzano tinha, em 2009 (último ano disponível) 84 instituições de saúde sendo 22 públicas ligadas ao Sistema Único de Saúde e 62 de gestão privada.

Perto área de influência do empreendimento foi localizada 01 unidade de atendimento à saúde, USF Manuel Evangelista Oliveira, que fica a 8 minutos de carro do empreendimento e 16 de transporte público, pela linha E895.

Em relação a capacidade de atendimento dessa região, o crescimento populacional causado pelo empreendimento aumentará a demanda da referida UBS. Entretanto, entende-se que apesar do aumento da demanda na unidade, parte dos moradores farão uso de outras unidades, assim como unidades particulares.

As suas localizações dos postos de atendimento de saúde no entorno do empreendimento podem ser acompanhadas na figura a seguir.



Imagem 4: Unidade de Saúde – Manuel Evangelista Oliveira
Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

Apesar de não estar contida na área de influência, destaca-se que a MRV construiu a UBS Dona Benta, entregue no ano de 2022, com 450 m², 07 consultórios e absorve mais de 30 mil prontuários ativos. A unidade possui sala de medicação, vacinação, curativo, farmácia, inalação e do setor administrativo.

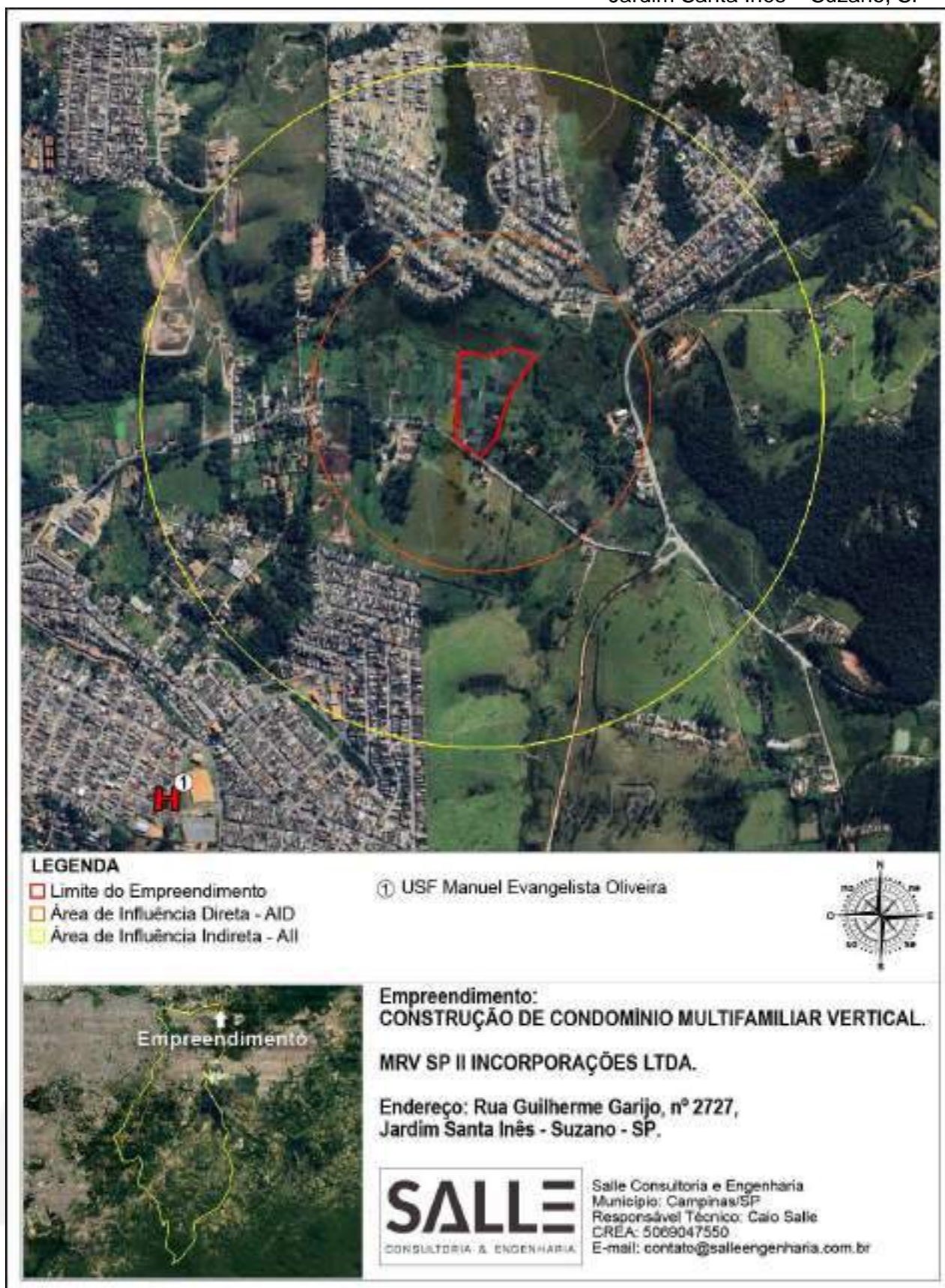


Figura 11: Unidade de saúde na região do empreendimento.

Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

9.3 Lazer

O condomínio contará com itens de lazer interno, conforme já citado anteriormente, e por isso acredita-se que não sobrecarregará o sistema público de lazer.

9.4 Indicação e Classificação dos Cursos D'Água na Vizinhança

De acordo com o Decreto nº 10.755/77 o terreno do projeto se localiza na Bacia Hidrográfica do Rio Tietê.

A figura a seguir, apresenta a localização dos cursos d'água da área próxima ao empreendimento, segundo o Decreto nº 10.755/77.

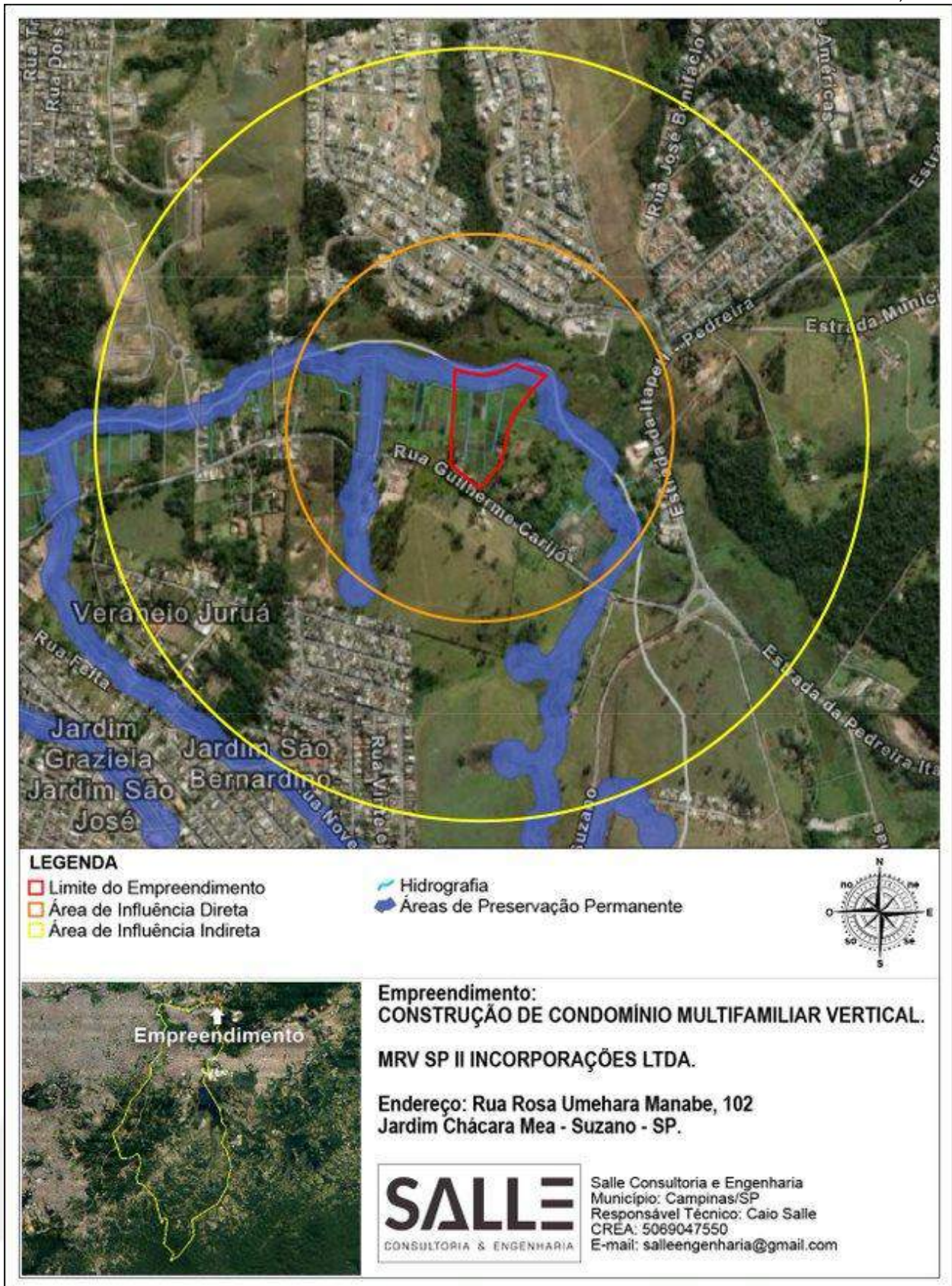


Figura 12: Cursos d'água próximos ao empreendimento e Classificação.
Fonte: DATAGEO – Modificado por Salle Consultoria e Engenharia

Segundo a Resolução CONAMA 357/2005, o enquadramento dos corpos hídricos superficiais, podem ser classificados de acordo com as condições e padrões de qualidade de água necessários ao atendimento dos usos preponderantes atuais e futuros. Sendo distribuídos em:

CLASSE ESPECIAL, águas destinadas a(o):

- Abastecimento para consumo humano, com desinfecção;
- Preservação do equilíbrio natural das comunidades aquáticas;
- Preservação dos ambientes aquáticos em unidades de conservação de proteção integral.

CLASSE 1, águas que podem ser destinadas a(o):

- Abastecimento para consumo humano, após tratamento simplificado;
- Proteção das comunidades aquáticas;
- Recreação de contato primário (natação, esqui aquático e mergulho), conforme CONAMA 274/00;
- Irrigação de hortaliças consumidas cruas e de frutas (rente ao solo) e que sejam ingeridas cruas sem remoção de película;
- Proteção das comunidades aquáticas em terras Indígenas.

CLASSE 2, águas que podem ser destinadas a(o):

- Abastecimento para consumo humano, após tratamento convencional;
- Proteção das comunidades aquáticas;
- À recreação de contato primário (natação, esqui aquático e mergulho), conforme CONAMA 274/00;
- Irrigação de hortaliças e plantas frutíferas, parque e jardins e outros com os quais o público possa vir a ter contato direto;
- Aquicultura e à atividade de pesca.

CLASSE 3, águas que podem ser destinadas a(o):

- Abastecimento para consumo humano, após tratamento convencional ou avançado;
- Irrigação de culturas arbóreas, cerealíferas e forrageiras;
- Pesca amadora;
- Recreação de contato secundário;
- Dessedentação de animais.

CLASSE 4, águas que podem ser destinadas à:

- Navegação;
- Harmonia paisagística.

Segundo o Decreto Nº 10.755/77 e o Site DATAGEO (que reúne as legislações referente ao assunto no estado de São Paulo) **o corpo de água existente na região do empreendimento é avaliado como Classe 3**, conforme figura demonstrou anteriormente.

10. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

10.1 Vegetação

De acordo com o levantamento planialtimétrico da área, foram encontrados indivíduos arbóreos isoladas, percebe-se também que existe área de Preservação Permanente incidindo no terreno, a qual está sendo considerada no projeto arquitetônico.

Quando, e se forem, necessárias as supressões de árvores, para a implantação e operação do empreendimento, serão elaborados estudos específicos ao tema, em conjunto com os pedidos de autorizações de cortes e suas devidas compensações ambientais.

A figura a seguir apresenta os tipos de vegetação encontrados na região do empreendimento, e é possível visualizar que não existe fragmento florestal no terreno.

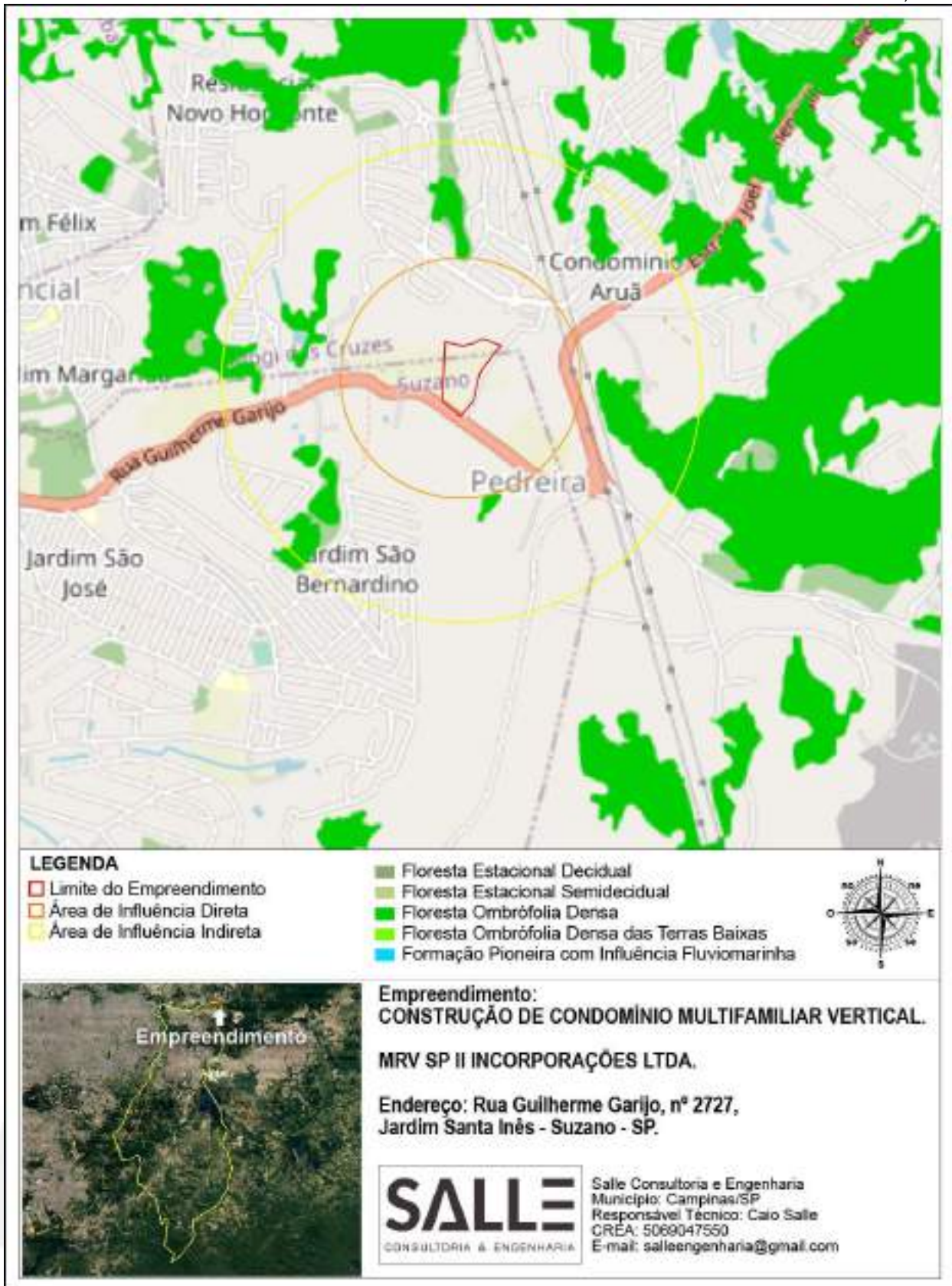


Figura 13: Mapa dos tipos de vegetação encontrada no entorno.
Fonte: Google Earth – Modificado por Salle Consultoria e Engenharia

10.2 Volumetria e gabarito

Em relação as volumetrias dos empreendimentos das áreas de influências, foi observado durante o trabalho de campo, que a região possui predominância em projetos horizontais de até 3 pavimentos.

Visto que serão construídas 38 (trinta e oito) blocos com 5 (cinco) pavimentos, em local ainda desocupado, o empreendimento irá provocar impacto visual.

Como se observa na figura a seguir, não existem empreendimentos com mais de três pavimentos.

A seguir, apresentam-se as volumetrias dos empreendimentos descritos acima.

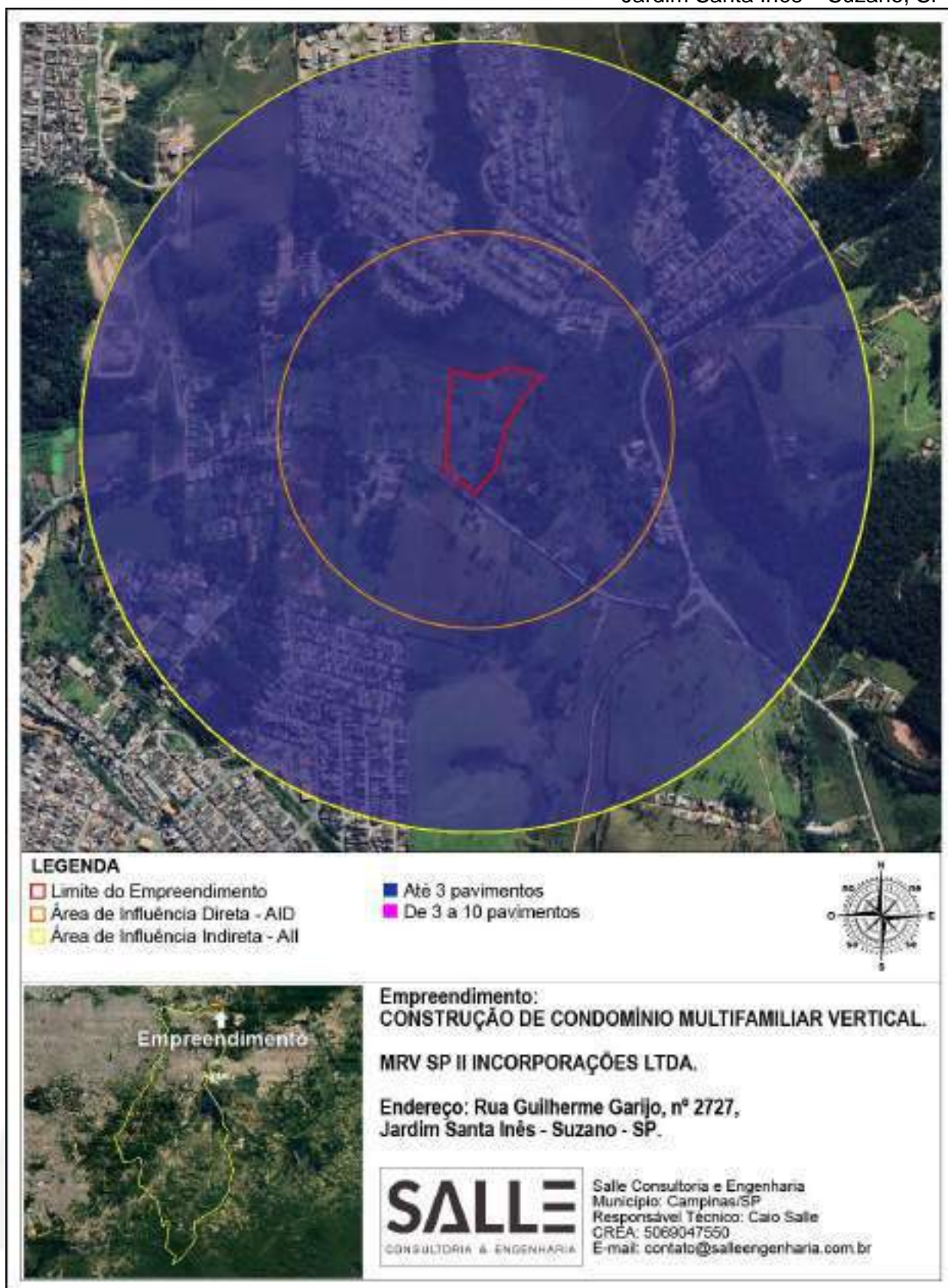


Figura 14: Mapa de apresentação das volumetrias da região.
Fonte: Google Earth – Modificado por Salle Consultoria e Engenharia

10.3 Poluição visual

Atividades residenciais como o do empreendimento em estudo, não são fontes geradoras de poluição visual. No entanto, o conjunto residencial terá fachadas harmoniosas e espera-se que, em pouco tempo, o impacto visual será absorvido pela população do entorno.

Por se tratar também de uma área até o momento sem ocupação a implantação do empreendimento pode garantir renovação paisagística do entorno evitando futuro descarte ilegal de resíduos ou crescimento desordenado da vegetação que poderia trazer impactos negativos associados, como insetos e roedores indesejados.

10.4 Bens de interesse do patrimônio e respectivas visualizações

O município de Suzano detém apenas **1 (um) imóvel** tombado listado no site pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio, Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de SP) que é a **Serra do Mar e Paranapiacaba**. O imóvel foi tombado segundo o Processo: 20868/79 (Partes 1 e 2) e seu tombamento oficializado pela Resolução 40, de 06/06/1985 publicado no Diário Oficial do Estado em 15/06/85, p. 29 e 30.

Sendo assim, não foram considerados impactos relevantes a estes aspectos, oriundos do projeto em questão.

10.5 Passeios e muros

No que diz respeito aos passeios e muros, eles serão adequados à necessidade e segurança necessária a circulação de pedestres. Atendendo a legislação vigente.

11. CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

Os impactos relativos à circulação e transporte serão identificados, mitigados ou compensados no Relatório de Impacto no Trânsito a ser protocolado em conjunto com este EIV.

12. IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO

12.1 Impacto na microeconomia local

Por se tratar de um conjunto residencial, a geração de empregos será pequena, cerca de 15 funcionários diários diretos. Na fase de implantação do prédio residencial serão gerados cerca de 200 empregos diretos durante a obra, sendo priorizada a mão de obra da região.

Devido ao aumento de **2.400 moradores**, pode-se concluir que o empreendimento promoverá um impacto positivo na rede de comércio e serviços do entorno, porém sem causar transtornos adicionais pois a área em questão se localiza numa região urbanizada da cidade e poderá absorver este fluxo de maneira orgânica.

12.2 Impacto nas relações sociais e de vizinhança

Em termos sociais, a implantação da atividade de uso residencial, não deve promover qualquer impacto negativo aparente.

A inserção populacional representará um aumento de usuários nos espaços e serviços públicos, tais como ruas, praças, linhas de ônibus e trens e demais equipamentos comunitários, desenvolvendo assim as relações sociais com a vizinhança.

Deve-se salientar que a região já é densamente povoada e ainda conta com a perspectiva de crescimento populacional, e habitacional, portanto, sua instalação colabora com o melhor ordenamento deste crescimento para a cidade.

12.3 Promoção de inclusão ou exclusão social

Segundo o Índice de Vulnerabilidade Social do IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada) a cidade de Suzano em sua totalidade se encontra em seu nível de vulnerabilidade média, com nota de 0,436, sendo que o índice define 1 para “Muito Vulnerável” e 0 para “Vulnerabilidade Muito Baixa”.

Já o relatório do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social demonstra que a cidade detém uma porcentagem considerável da população em níveis de vulnerabilidade grande. O IPVS do estado de São Paulo define 6 (seis) classe de Vulnerabilidade, descritas a seguir:

- Grupo 1 (baixíssima vulnerabilidade)
- Grupo 2 (vulnerabilidade muito baixa)
- Grupo 3 (vulnerabilidade baixa)
- Grupo 4 (vulnerabilidade média - setores urbanos)
- Grupo 5 (vulnerabilidade alta - setores urbanos)
- Grupo 6 (vulnerabilidade muito alta - aglomerados subnormais)

A análise das condições de vida da cidade mostra que a renda domiciliar média era de R\$1.940, sendo que em 23,9% dos domicílios não ultrapassava meio salário-mínimo per capita. Em relação aos indicadores demográficos, a idade média dos chefes de domicílios era de 45 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 14,4% do total. Dentre as mulheres responsáveis pelo domicílio 14,4% tinham até 30 anos.

Os seis grupos do IPVS resumem as situações de maior ou menor vulnerabilidade às quais a população se encontra exposta. As características desses grupos, no município de Suzano, são apresentadas na tabela a seguir:

Indicadores	Total	Índice Paulista de Vulnerabilidade Social						
		1 - Baixíssima	2 - Muito baixa	3 - Baixa	4 - Média (urbanos)	5 - Alta (urbanos)	6 - Muito alta (aglomerados subnormais)	7 - Alta (turist)
População (nº abs.)	261.387	1.215	63.900	24.146	85.911	76.612	3.023	3.530
População (%)	100,0	0,5	24,5	9,2	34,0	29,3	1,2	1,4
Domicílios particulares	74.517	467	19.392	7.162	24.866	21.103	770	955
Domicílios particulares permanentes	74.481	467	19.387	7.160	24.658	21.084	770	955
Número médio de pessoas por domicílio	3,5	2,8	3,3	3,4	3,6	3,8	3,9	3,7
Renda domiciliar nominal média (em reais de agosto de 2010)	1.940	6.326	2.938	1.973	1.596	1.365	587	1.160
Renda domiciliar per capita (em reais de agosto de 2010)	555	2.432	893	585	446	382	251	317
Domicílios com renda per capita de até um quarto do salário mínimo (%)	6,4	0,2	2,0	3,9	6,8	10,0	20,8	14,2
Domicílios com renda per capita de até meio salário mínimo (%)	23,9	1,7	10,4	20,0	26,7	33,2	50,4	40,8
Renda média das mulheres responsáveis pelo domicílio (em reais de agosto de 2010)	726	2.838	1.154	682	598	471	418	419
Mulheres responsáveis com menos de 30 anos (%)	14,7	11,0	8,8	23,2	10,5	20,2	15,3	12,3
Responsáveis com menos de 30 anos (%)	14,4	9,9	9,1	21,7	12,4	19,0	19,4	16,4
Responsáveis pelo domicílio alfabetizados (%)	93,9	98,9	97,2	95,5	92,6	92,4	85,5	85,4
Idade média do responsável pelo domicílio (em anos)	45	53	49	42	46	43	42	45
Crianças com menos de 6 anos no total de residentes (%)	8,7	5,6	6,9	8,7	8,6	10,2	13,5	10,7

Tabela 9: População de Suzano e o Índice de Vulnerabilidade Social.
Fonte: Censo IBGE (2010) e SAEDE-SP.

A seguir a Figura 15 mostra o mapa de Vulnerabilidade Social.

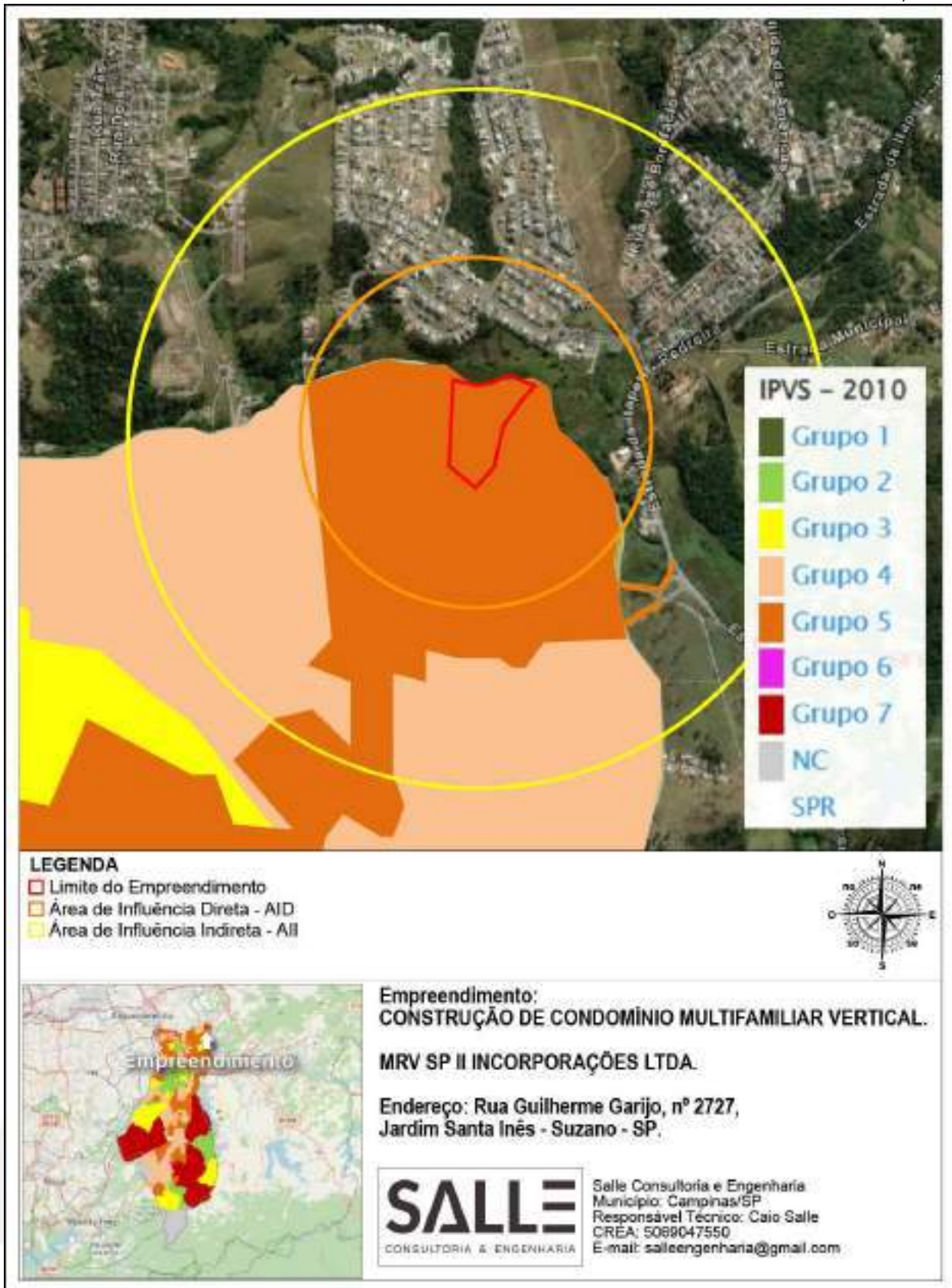


Figura 15: Mapa de vulnerabilidade social.

Fonte: Censo IBGE (2010) e SAEDE-SP – Modificado por Salle Consultoria e Engenharia

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Analisou-se as questões que devem ser verificadas em um Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme Estatuto da Cidade e legislação municipal, observou-se que a área prevista para implantação do empreendimento apresenta condições socioeconômicas, ambientais e urbanísticas para receber este empreendimento. O empreendimento é considerado de baixo impacto ambiental e não apresenta potencial significativo de incômodo a população residente nas suas áreas de influência.

Ainda que o processo de instalação gere pequenos incômodos nas dinâmicas encontradas no local e uma demanda maior nos serviços públicos, eles serão encerrados juntamente com a obra em questão, seguindo o cronograma de obras previamente apresentado, sugere-se ainda, que sejam adotadas as ações de controle de obras elencadas no estudo

Para a fase operação, para absorver a demanda de transporte público produzida pelo empreendimento sugere-se a implantação de abrigo com assento no ponto de parada de ônibus em frente ao imóvel.

Somada à sugestão de implantação do abrigo para parada de ônibus, o projeto prevê a implantação de faixa de alargamento criando uma caixa de acumulação para evitar a formação de fila no viário público. Também foram previstas 21 vagas para visitantes e mesmo não sendo mais obrigatório conforme a revisão da legislação, o projeto prevê 679 vagas de estacionamento no interior do empreendimento.

Sendo assim, tomadas as medidas mitigadoras levantadas neste estudo, não foi identificado qualquer aspecto que torne inviável a implantação do empreendimento no local pretendido.

Em sentido oposto, vários aspectos positivos podem ser levados em conta na qualificação deste espaço, até o momento sem ocupação, que entram em consonância com os objetivos e diretrizes da Constituição de 1988, em sua função social da propriedade, do Plano Diretor de Suzano (Lei Complementar Nº 312 de 2017) e da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUOPS- Lei Complementar Nº 340 de 2019).

Fruto de outros empreendimentos na cidade, a MRV Engenharia e Participações investiu em uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Jardim Dona Benta. A nova infraestrutura da UBS, possui 450 m² de área construída, abrigando sete consultórios,

dos quais quatro são destinados à clínica geral, um especializado em ginecologia e dois voltados para odontologia, todos equipados com tecnologia apropriada. A UBS também incorpora áreas específicas para procedimentos médicos, como salas de medicação, vacinação, curativos, farmácia e um setor administrativo, com mais de 30 mil prontuários ativos.

A empresa também realizou investimentos no Ecoporto Dona Benta, envolvendo a preparação do terreno, cercamento, implantação de grama e a construção de uma estrutura adequada para o recebimento de materiais diversos. Adicionalmente, foram doados equipamentos, incluindo uma caçamba grande e cinco pequenas para aprimorar a capacidade de coleta, juntamente com placas de identificação.

Além disso, a MRV Engenharia destinou investimento para projetos de reflorestamento e área de lazer no bairro Vila Mariana. O montante destinado ao reflorestamento busca preservar e recompor áreas verdes, atuando como medida mitigadora dos impactos do empreendimento. Parte desses recursos também foi direcionada ao desenvolvimento de espaços de lazer, projetados para atender às necessidades da comunidade e promover o bem-estar dos moradores.

Fora das Áreas de Influência, a MRV investiu no município, construindo a escola Municipal Quaresmeira, que atenderá aproximadamente 250 alunos de educação infantil.

14. REFERÊNCIAS

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Índice Paulista de Vulnerabilidade Social. Mapa digital do IPVS. Disponível em: <<http://ipvs.seade.gov.br/view/>> Acesso em: 25/09/2023.

COMGÁS. Site da Comgás. Mapa da distribuição da rede de gás encanado. Disponível em: <<https://nossarede.comgas.com.br/nossarede/>> Acesso em: 25/09/2023.

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO, HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CONDEPHAAT. Pesquisa online de bens tombados. Base de dados do CONDEPHAAT. Disponível em: <<http://condephaat.sp.gov.br/bens-protetidos-online/>> Acesso em: 25/09/2023.

FUNDAÇÃO LEMANN. QEDU Analítico. Banco de dados da educação no Brasil. Disponível em: <<https://analitico.qedu.org.br/>> Acesso em: 25/09/2023.

GOOGLE. Google Earth Pro. Software de Informações Geográficas versão 7.3.4.8248 (64-bit). Google LCC. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, Censo Demográfico de Domicílios, 2022. Disponível em: <<https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/indicadores.html?localidade=3552502>> Acessado em: 20/05/2024.

INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS APLICADAS – IPEA. Atlas da Vulnerabilidade Social nos Municípios Brasileiros. Banco de dados digital. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=26118> Acesso em: 27/09/2023.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Cadastro Nacional dos estabelecimentos de Saúde. Banco de dados detalhado das unidades saúde do Brasil. Disponível em: <<http://cnes.datasus.gov.br/pages/estabelecimentos/consulta.jsp>> Acesso em: 27/09/2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. GeoSuzano. Mapa das informações de ambientais e de zoneamento. Disponível em: <https://www.geosuzano.com.br/> Acesso em: 10/09/2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. Legislação. Leis de ordenamento urbano de Suzano. Disponível em: < <https://www.suzano.sp.gov.br/web/planejamento-urbano-e-habitacao/legislacao/>> Acesso em: 10/09/2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação. Instruções de EIV/RIV de Suzano. Disponível em: < <https://www.suzano.sp.gov.br/web/planejamento-urbano-e-habitacao/eiv-riv/>> Acesso em: 24/09/2022.

PORTUGAL. Licínio da Silva (Org.). Polos Geradores de Viagens orientadas à qualidade de vida Ambiental: modelos e taxas de geração de viagens. 1º Edição. Editora Interciência, Rio de Janeiro, 2012.

SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA. DataGeo, 2022. Mapa digital das informações do estado de SP. Disponível em: <<https://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/>> Acesso em: 27/09/2023.

SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL – CPRM. Prevenção de desastres. Mapa digital de prevenção de desastres. Disponível em: <<https://geoportal.cprm.gov.br/desastres/>> Acesso em: 27/09/2023.

15. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Roberto Eschiletti Pereira

Arquiteto e Urbanista

CAU: nº A261602-5

Caio Salle Pereira

Engenheiro Ambiental

CREA/SP 5069047550



ANEXOS

Registro de Responsabilidade Técnica – RRT



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROBERTO ESCHILETTI PEREIRA

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 367.XXX.XXX-10

Nº do Registro: 00A2616025

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14402259I00CT001

Data de Cadastro: 14/06/2024

Data de Registro: 14/06/2024

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61

Boleto nº 20449713

Pago em: 14/06/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$6.000,00

CPF/CNPJ: 41.XXX.XXX/0001-87

Data de Início: 01/06/2024

Data de Previsão de Término: 01/06/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: GUILHERME GARIJO

Bairro: JARDIM SANTA INÊS

CEP: 08695010

Nº: 2727

Complemento:

Cidade/UF: SUZANO/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: 43.293,25

Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

TRATA-SE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV E RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÁFEGO PARA UM EMPREENDIMENTO VERTICAL MULTIFAMILIAR.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14402259I00CT001	MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA	INICIAL	14/06/2024

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 ROBERTO ESCHILETTI PEREIRA, registro CAU nº 00A2616025, na data e hora: 14/06/2024 16:36:31, 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.





Matrícula



Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

RTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
18.935

folha
01



COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 16 de julho de 1981

IMÓVEL: UM TERRENO destacado de área maior, localizado no Bairro Itapeti das Furnas, neste Município e Comarca de Suzano, deste Estado, perímetro rural, com a área de 21,387,96 metros quadrados, desmembrado de uma área maior, propriedade de Fujihiro Kanno, com as seguintes medidas e confrontações: Início no ponto 2A localizado na lateral da Estrada para Capelinha e segue pela referida estrada em uma distância de 332,80 metros até o ponto 03, localizado na margem esquerda do córrego CABIROBA, confrontando com a referida estrada, nesse ponto segue pelo córrego em uma distância de 152,50 metros confrontando com o referido córrego até o ponto 03A. Dessa ponto segue Rumo 17 graus, 23 minutos e 40 segundos SW em uma distância de 288,20 metros, até o ponto 2A, onde teve início a presente descrição, conforme memorial descritivo feito pelo Agrimensor Daniel Rosa, Crea 22.272/TO. CONTRIBUINTE: INCRA- 638.366.007.595-8.

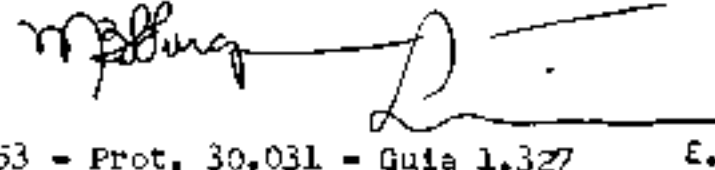
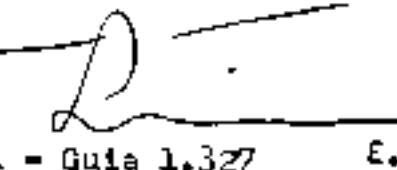
PROPRIETÁRIOS: FUJIHIRO KANNO e sua mulher ADÉLIA SATSUI HASHEGAWA KANNO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, lavrador, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 3.733.748-S.P., e C.I.C. nº 109.131.228-15, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 2.838.924-S.P., residentes à Estrada do Itapeti, Km. 86, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 55.135, do Registro de Imóveis da Mogidas Cruzes, deste Estado.

O ESCRIVENTE HABILITADO: 
 O OFICIAL SUBSTITUTO:  E.

R.1/ 18.935 em 16 de julho de 1.981

Por escritura passada aos 22 de maio de 1.980, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, da Comarca de Suzano, Estado de São Paulo, livro nº 174 - fls. nos. 147/149; os proprietários, acima qualificados; transmitiram por venda feita a ARMANDO HIROO TANIOKA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com MITSUKO MATSUDA TANIOKA, lavrador, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 2.843.518-S.P., e C.I.C. nº 514.682.478-91, residentes e domiciliados à Estrada do Pinheirinho 595, nesta cidade; o IMÓVEL, pelo valor de R\$ 2.500.000,00.

O ESCRIVENTE HABILITADO: 
 O OFICIAL SUBSTITUTO:  E.
 Cota no roc. nº 1.753 - Prot. 30.031 - Guia 1.327

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVQUUL-RPASM-WL8YZ-M43N8>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



matricula

ficha
verba

Valide aqui este documento

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório.
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **18935** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015.73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Roberta Peixoto da Silva Escrivente



Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3018935C122249240

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVQUL-RPASM-WL8YZ-M43N8>

v

Título contraditório prenotado:
protocolo N. 244856 em 11/01/2024

Ao Oficial.: R\$ *42.22
Ao Estado.: R\$ *12.00
Ao IPESP.: R\$ *8.21
Ao Req. Civil R\$ *2.22
Ao Trib. Just R\$ *2.90
Ao FEDMP.: R\$ *2.09
Total.: R\$ *69.58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:23:01 horas do dia 16/01/2024
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 187743





Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

Valide aqui
este documento

RTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
24.233

folha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
 Suzano, **09** de **fevereiro** de 19 **83**

IMÓVEL: UM TERRENO destacado de área maior, localizado no Bairro Itapeti das Furnas, neste município e Comarca de Suzano, 5ª perimetração rural, com a área de 21.387,96 metros quadrados, desmembrado de uma área maior, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto nº 01 na lateral da Estrada de Suzano e segue com Rumo de 41 graus 20 minutos SE em uma distância de 86,10 metros até o ponto nº 02 acompanhando a estrada de Suzano, confrontando com propriedade de Theodoro Coriço, desse ponto segue em linha quebrada em uma distância de 6,10 metros até o ponto 2A, desse ponto vira a esquerda com Rumo de SW 17 graus 23 minutos 40 segundos NE em uma distância de 288m20 metros, confrontando com propriedade de Armando Hideo Tanioke, até o ponto n. 3A, desse ponto vira a esquerda margeando o córrego Cabiroba numa distância de 36,50 metros até o ponto 4 desse ponto segue por uma vale de divisa em linha reta com Rumo de 21 graus 02 minutos SW em uma distância de 251,80 metros até o ponto inicial caracterizando o perímetro descrito, uma superfície de 21.387,96 metros quadrados; INCRA: 636.366.007.595-B.

PROPRIETÁRIOS: FUDIHARO KANNO e sua mulher ADELIA SATSUI HASEGAWA KANNO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior a lei 6515/77, ele lavrador, portador da Céd. de Identidade. RG. nº 3.755.748-SP, e CIC. nº 109.131.228-15, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. 2.838.924-SP, residentes à fazenda do Itapeti, km 86, em Suzano SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcr. 55.155, do Registro de Imóveis do Mogi das Cruzes.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[Assinatura]*

R.1/ **24.233 em 09 de fevereiro de 1.983**

Por escritura passada aos 29 de Dezembro de 1.982, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Suzano, livro nº 741 - fls. 94/96, os proprietários acima qualificados transmitiram por venda feita a ARMANDO HIDEO TANIOKA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, com Da. MITSUKO NATSUKI TANIOKA, lavrador, portador da cédula de Identidade RG. 2.843.518-SP, e CIC. 514.682.478-91, residente e domiciliado à Estrada do Pinheirinho, 595, nesta cidade, o IMÓVEL pelo valor de R\$ 5.000.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[Assinatura]*
 Dec.º 9221-Pr.º 37484-G.º 1.708

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAR75-STTLS-UD5GN-GYQKT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha
VERSO

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação com contraditório.
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **24233** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015-73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Roberta Pereira da Silva Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3024233C12220024Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAR75-STTLS-UD5GN-GYQKT>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Título contraditório prenotado:
protocolo N. 244856 em 11/01/2024

Ao Oficial.: R\$ *42.22
Ao Estado.: R\$ *12.00
Ao IPESP.: R\$ *8.21
Ao Req. Civil R\$ *2.22
Ao Trib. Just R\$ *2.90
Ao FEDMP.: R\$ *2.09
Total.: R\$ *69.58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:22:11 horas do dia 16/01/2024

Código de controle de certidão:
Pedido Nº 187744





Contrato Social



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31212263566

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: MRV SP II INCORPORACOES LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



SPP2230723785

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		026	1	ABERTURA DE FILIAL EM OUTRA UF
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO

BELO HORIZONTE

Local

17 JUNHO 2022

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO ____/____/_____
Data

Responsável

NÃO ____/____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9419862 em 21/06/2022 da Empresa MRV SP II INCORPORACOES LTDA, Nire 31212263566 e protocolo 223048291 - 20/06/2022. Autenticação: 99B79B6DFF54AD533439CC798B4EC39258585D5. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/304.829-1 e o código de segurança 3lCU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/06/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/304.829-1	SPP2230723785	17/06/2022

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
878.532.996-72	JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



1ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO DE SOCIAL
MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ: 41.894.381/0001-87
NIRE: 31212263566

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 31.300.023.907 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG e no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, neste ato representada, pelo Sr. **RICARDO PAIXÃO PINTO RODRIGUES**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 04/10/1980, natural de Belo Horizonte, engenheiro civil, portador da CNH nº 1645837683, carteira de identidade nº MG 10153919 – SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 039.096.196-57; e pela Sra. **JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO**, brasileira, contadora, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 21/08/1970, natural de Belo Horizonte/MG, inscrita no CPF sob o nº 878.532.996-72, portadora da carteira de identidade profissional Nº MG-088726/O-1 - CRCMG, ambos com endereço profissional em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, CEP 30.455-610, doravante denominada **MRV**.

ÚNICA sócia da sociedade empresária limitada **MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 9, Sala 9C, bairro Estoril, CEP: 30.455-610, NIRE 31212263566 e sob CNPJ 41.894.381/0001-87, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 11/05/2021, sob o nº 31212263566 e protocolo 213765888 - 10/05/2021; e doravante denominada Sociedade, resolve alterar o presente contrato social mediante os seguintes termos e condições

I.ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

I.1. ABERTURA/INCLUSÃO DE FILIAIS

I.1.1. Fica deliberada a abertura de uma filial, denominada filial **Q023 – São Paulo/SP**, no endereço da Avenida Ermano Marchetti, nº1435, Água Branca, São Paulo, SP, CEP: 05038001, andar 12 sala3.

1.2. Sendo assim, a antiga Cláusula Primeira, atual Cláusula Segunda, passa a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA SEGUNDA

DENOMINAÇÃO SOCIAL/ SEDE

*A sociedade opera sob a denominação social **MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 9, Sala 9C, bairro Estoril, CEP: 30.455-61, podendo manter escritórios em qualquer localidade do País, atribuindo-lhes ou não capital destacado, para os fins de direito e por deliberação dos quotistas.*



PARÁGRAFO ÚNICO:

A sociedade mantém a seguinte filial:

a) filial Q023 – São Paulo/SP, no endereço da Avenida Ermano Marchetti, nº1435, Água Branca, São Paulo, SP, CEP: 05038001, andar 12; sala 3.

II. RERRATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

II.1. Em razão da rigidez do formato padrão de contrato social no sistema da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, a Sócia delibera por rerratificar todo o **CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO da MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 9, Sala 9C, bairro Estoril, CEP: 30.455-610, NIRE 31212263566 e sob CNPJ 41.894.381/0001-87, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 11/05/2021, sob o nº 31212263566 e protocolo 213765888 - 10/05/2021.

II.2. Sendo assim, aprova a Sócia a consolidação do Contrato Social, adaptando-o às modificações aqui mencionadas, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO
MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ: 41.894.381/0001-87
NIRE: 31212263566**

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 31.300.023.907 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG e no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, neste ato representada, pelo Sr. **RICARDO PAIXÃO PINTO RODRIGUES**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 04/10/1980, natural de Belo Horizonte, engenheiro civil, portador da CNH nº 1645837683, carteira de identidade nº MG 10153919 – SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 039.096.196-57; e pela Sra. **JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO**, brasileira, contadora, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 21/08/1970, natural de Belo Horizonte/MG, inscrita no CPF sob o nº 878.532.996-72, portadora da carteira de identidade profissional Nº MG-088726/O-1 - CRCMG, ambos com endereço profissional em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, CEP 30.455-610, doravante denominada **MRV**.

CLÁUSULA PRIMEIRA

NATUREZA JURÍDICA/ RESPONSABILIDADE DA SÓCIA

A **MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA.**, é uma sociedade empresária limitada, do tipo unipessoal. A responsabilidade da Sócia é restrita ao valor de suas quotas, mas esta responde pela integralização do capital social, na forma do disposto no artigo 1.052 §§1º e 2º do Código Civil.



CLÁUSULA SEGUNDA

DENOMINAÇÃO SOCIAL/ SEDE

A sociedade opera sob a denominação social de **MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 9, Sala 9C, bairro Estoril, CEP: 30.455-610, podendo manter escritórios em qualquer localidade do País, atribuindo-lhes ou não capital destacado, para os fins de direito e por deliberação dos quotistas.

PARÁGRAFO ÚNICO:

A sociedade mantém a seguinte filial:

- (a) **Filial Q023 – São Paulo/SP**, no endereço da Avenida Ermano Marchetti, nº1435, Água Branca, São Paulo, SP, CEP: 05038001, andar 12; sala 3.

CLÁUSULA TERCEIRA

PRAZO DE DURAÇÃO/ INÍCIO DE ATIVIDADE

O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

PARÁGRAFO ÚNICO

A sociedade iniciou suas atividades a partir da 20/04/2021.

CLÁUSULA QUARTA

OBJETO SOCIAL

A Sociedade tem por objeto:

- (i) a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- (ii) compra e venda de imóveis próprios
- (iii) a construção de edifícios

CLÁUSULA QUINTA

CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a ser integralizado em até 12 (doze) meses após a constituição da sociedade em moeda corrente nacional e dividido em 10.000 (dez mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre a Sócia:

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. – 10.000 (dez mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, totalizando R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As quotas representativas do capital da sociedade são indivisíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO



Cada quota do capital social representará 01 (um) voto nas deliberações da Sócia e a decisão de cada sócio e/ou usufrutuário vinculará na votação tantos votos quantas forem as quotas de sua propriedade e de sua fruição.

CLÁUSULA SEXTA

ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração por não sócios é permitida, por não serem a Sócia pessoas naturais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A administração da sociedade caberá aos Administradores não sócios: Sr. **RICARDO PAIXÃO PINTO RODRIGUES**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 04/10/1980, natural de Belo Horizonte, engenheiro civil, portador da CNH nº 1645837683, carteira de identidade nº MG 10153919 – SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 039.096.196-57 e Sra. **JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO**, brasileira, contadora, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 21/08/1970, natural de Belo Horizonte/MG, inscrita no CPF sob o nº 878.532.996-72, portadora da carteira de identidade profissional Nº MG-088726/O-1 - CRCMG, ambos com endereço profissional em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, CEP 30.455-610, cabendo a eles representá-la em juízo ou fora dele e utilizarem a denominação social em conjunto ou isoladamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A sociedade será representada:

- a) Por 02 (dois) de seus administradores em conjunto;
- b) Por 01 (um) de seus administradores em conjunto com 01 (um) procurador da Sócia;
- c) Por 02 (dois) representantes legais da sócia, nomeados na forma do Estatuto Social desta.
- d) Por 02 (dois) procuradores da sócia, nomeados em procuração por ela outorgada.

Será, também, observada a regra disposta neste parágrafo nos atos relacionados com movimentações financeiras, tais como abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, autorizar débitos, emitir, assinar e endossar cheques, fazer depósitos e retiradas, fazer aplicações, resgates, transmitir e receber ordem de pagamentos, fazer empréstimos e financiamentos.

PARAGRAFO TERCEIRO

Sem prejuízo do disposto no parágrafo segundo, nas seguintes hipóteses, a sociedade poderá ser representada por 01 (um) administrador ou 01 (um) procurador da Sócia com poderes específicos, agindo, quaisquer deles, isoladamente:

- a) Em assuntos de rotina, assim definidos como aqueles cujo valor não exceda a quantia de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), perante instituições particulares e perante qualquer entidade, autarquia, repartições e órgãos públicos Federais, Estaduais, Municipais,



inclusive, mas não se limitando a Prefeituras, Cartórios, Delegacias de Polícia, Conselhos Administrativos, Superintendências, Ministério do Trabalho, INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social, concessionárias de serviços públicos, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), administrado pela Caixa Econômica Federal, Secretaria da Receita Federal, incluindo inspetorias, Delegacias e Agências da Receita Federal, Secretarias das Fazendas Estadual (is) e/ou Municipal (is) e Juntas Comerciais Estaduais;

b) Em transações relativas aos Contratos de Promessa de Compra e Venda de unidades imobiliárias habitacionais e respectivas escrituras públicas;

c) Na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros.

PARÁGRAFO QUARTO

Excepcionalmente, poderão ser outorgadas procurações em nome da própria sociedade, sempre por 02 (dois) de seus administradores, podendo a sócia indicar um ou mais procuradores, devendo a procuração especificar os poderes conferidos. Neste caso, além das hipóteses previstas nos parágrafos anteriores, a sociedade será representada por 02 (dois) procuradores, em conjunto, com poderes específicos.

PARÁGRAFO QUINTO

As procurações utilizadas para a representação da sociedade, com exceção daquelas para fins judiciais, terão um período de validade limitada.

PARÁGRAFO SEXTO

A responsabilidade técnica da Sociedade caberá aos engenheiros abaixo qualificados:

- a) Marcelo Pompermayer - brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº 29.612.244-0 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 318.727.258-48, com endereço profissional na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, edifício Business Center, 12º andar, bairro Água Branca.
- b) Arnaldo Hideki Nonaka - brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº 30.148.497-1 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 281.041.828-46, com endereço profissional na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, edifício Business Center, 12º andar, bairro Água Branca.
- c) Anderson da Silva Pires - brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº 30.565.623-5 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 277.989.658-23, com endereço profissional na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, edifício Business Center, 12º andar, bairro Água Branca.



- d) Cláudio Pires Costa - brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº M3976578 expedida pela SSP/MG inscrito no CPF sob nº 578.620.286-00, com endereço profissional na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, edifício Business Center, 12º andar, bairro Água Branca.
- e) Celso Henrique Cardoso de Moraes - brasileiro, engenheiro civil, solteiro, portador da carteira de identidade nº 21.908.145 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 116.210.548-88, com endereço profissional na cidade de São José dos Campos/SP, na Rua Maurício Cardoso, nº 2010 Bairro Jardim Sul.
- f) Fabiano Indalêncio do Amaral - brasileiro, engenheiro, casado, portador da carteira de identidade nº 30.852.387-8 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 311.497.688-35, com endereço profissional na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, edifício Business Center, 12º andar, bairro Água Branca.
- g) Fabio de Paula Lima - brasileiro, engenheiro civil, solteiro, portador da carteira de identidade nº 30.961.339-5 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 295.162.688-62, com endereço profissional na cidade de Campinas/SP, na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Bairro Nova Campinas.
- h) Glauber Luiz de Souza - brasileiro, engenheiro civil, solteiro, portador da carteira de identidade nº 28.148.696-7 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 291.292.878-80, com endereço profissional na cidade de São José dos Campos/SP, na Rua Maurício Cardoso, nº 2010 Bairro Jardim Sul.
- i) Marcelo Scotini Lobo - brasileiro, engenheiro civil, divorciado, portador da carteira de identidade nº 22.394.145-1 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 260.265.398-59, com endereço profissional na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, edifício Business Center, 12º andar, bairro Água Branca.
- j) Pedro Lopes Baptista Cunha - brasileiro, engenheiro civil, divorciado, portador da carteira de identidade nº 44.224.411-3 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 350.078.568-94, com endereço profissional na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, edifício Business Center, 12º andar, bairro Água Branca.
- k) Fábio Henrique de Oliveira e Silva - brasileiro, engenheiro civil, divorciado, portador da carteira de identidade nº 348.943.465 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob



nº 368.944.978-26, com endereço profissional na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, edifício Business Center, 12º andar, bairro Água Branca.

PARÁGRAFO SÉTIMO

A responsabilidade financeira e administrativa da Sociedade caberá à **MRV Engenharia e Participações S.A.**, já qualificada no preâmbulo deste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA

USO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

O uso da denominação é permitido somente nos negócios que dizem respeito aos interesses sociais, sendo proibido para fins estranhos que acarretem responsabilidade para a sociedade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

É permitida a prestação dos seguintes tipos de garantia pela Sociedade:

- a) Garantia fidejussória na modalidade fiança, exclusivamente nos contratos de financiamento habitacional de pessoas físicas adquirentes de unidades imobiliárias incorporadas pela Sociedade e celebrados durante a fase de construção;
- b) Alienação fiduciária, hipoteca, caução e outras garantias sobre os imóveis de sua propriedade para a contratação de financiamento.

CLÁUSULA OITAVA

DELIBERAÇÃO DA SÓCIA

Fica dispensada a deliberação formal de atos de rotina da Sociedade. Entretanto, qualquer deliberação que demandar a manifestação da Sócia poderá ser tida como validamente tomada se expressa mediante instrumento escrito, firmado pela Sócia, suprindo-se a necessidade de registro nas respectivas Juntas Comerciais do referido instrumento escrito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Não havendo documento que expresse decisão por escrito da Sócia sobre a matéria que seria objeto de sua deliberação, deverá a Sócia promover a formalização das decisões necessárias para resolução dos assuntos da Sociedade.

CLÁUSULA NONA

RETIRADAS PRO LABORE

Os diretores poderão perceber uma retirada “pro labore”, cujo valor será determinado obedecendo-se aos limites estabelecidos pela legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA

INTEGRIDADE E RESPONSABILIDADE SOCIAL



A Sócia, por si e por seus administradores, sócios, empregados, agentes, prepostos e/ou representantes, declara conhecer e cumprir, na íntegra, o **Programa de Integridade do Grupo MRV**, composto pelas Políticas e pelo Código de Conduta da MRV que passam a ser parte integrante deste contrato social e podem ser consultados no endereço www.mrv.com.br/integridade.

A Sócia declara, ainda, que conhece e cumpre as leis anticorrupção brasileiras, em especial a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada ("**Lei sobre Crimes de Lavagem de Dinheiro**"), a Lei nº 12.846/13 ("**Lei Anticorrupção**"), bem como a Lei dos Estados Unidos sobre Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act – FCPA*), obrigando-se a cumprir integralmente os seus dispositivos enquanto a presente parceria subsistir, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às Regras Anticorrupção, em especial, mas não se limitando, em relações com a Administração Pública e com Partes Relacionadas, conforme definições do Pronunciamento Técnico nº 05 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Do mesmo modo, a Sócia declara que conhece e cumpre todas as normas que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos, bem como se compromete a não empregar/permitir a prática de trabalho em condições degradantes, ou análogas à de escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal e/ou indigno em suas operações e/ou nas de seus fornecedores de produtos e serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA ENCERRAMENTO DA SOCIEDADE

Extinguindo-se a Sociedade por ordem judicial ou encerrando suas atividades, a Sócia se compromete neste último caso, a arquivar o contrato social na Junta Comercial competente.

PARÁGRAFO ÚNICO

Dissolvendo-se a Sociedade por qualquer motivo, levantar-se-á um balanço especial, com a destinação dos bens para a Sócia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADO DO EXERCÍCIO

O exercício social terá a duração de 01 (um) ano encerrando-se em 31 de dezembro, de acordo com a legislação em vigor, ocasião em que se procederá ao balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras previstas em lei, os quais serão submetidos à apreciação da sócia.

PARÁGRAFO ÚNICO

Sociedade poderá levantar balanços intermediários, semestrais ou de períodos menores, para fins contábeis ou para verificação da situação financeira da Sociedade, podendo eventual lucro ser distribuído ou capitalizado por deliberação da sócia.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

CASOS OMISSOS

A Sociedade rege-se pelo presente Contrato Social, pelas disposições legais aplicáveis às Sociedades limitadas e, supletivamente, pela Lei das Sociedades Anônimas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

DECLARAÇÕES DE NÃO IMPEDIMENTO

Os Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 1.011, da Lei nº 10.406, de 10-01-2002.

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, assinam o presente instrumento.

Belo Horizonte, 16 de março de 2022.

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
RICARDO PAIXÃO PINTO RODRIGUES

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO

JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO
Administrador

RICARDO PAIXÃO PINTO RODRIGUES
Administrador

Visto do Advogado:

Vanessa Fiche Rivetti

OAB/MG 187.882

ESTAS ASSINATURAS FAZEM PARTE DO CONTRATO DE 1ª ALTERAÇÃO DE MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

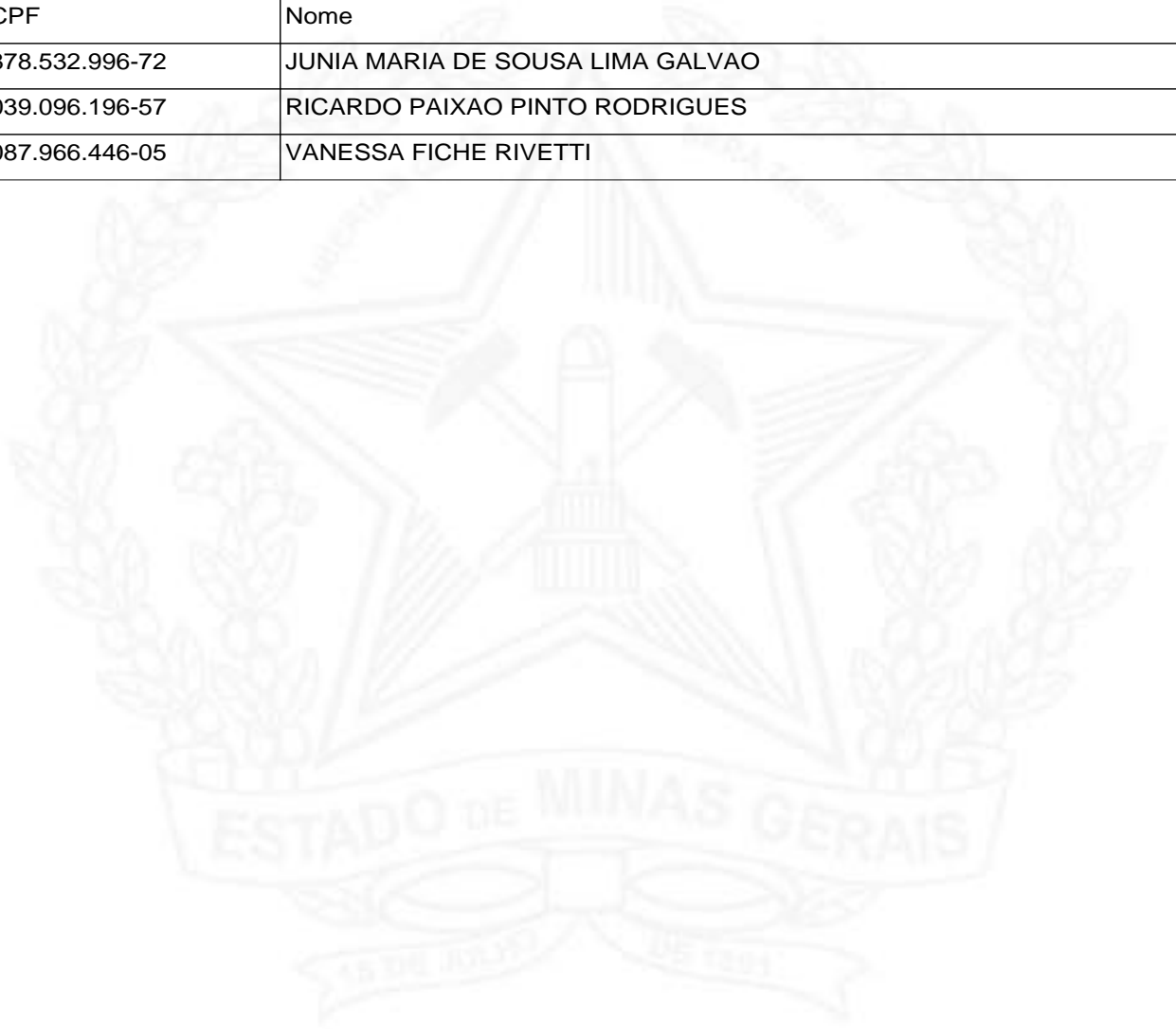
Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/304.829-1	SPP2230723785	17/06/2022

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
878.532.996-72	JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO
039.096.196-57	RICARDO PAIXAO PINTO RODRIGUES
087.966.446-05	VANESSA FICHE RIVETTI

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Relatório de Filiais Abertas

Informamos que, do processo 22/304.829-1 arquivado nesta Junta Comercial sob o número 9419862 em 21/06/2022 da empresa 3121226356-6 MRV SP II INCORPORACOES LTDA, consta a abertura da(s) seguinte(s) filial(ais):

NIRE	CNPJ	ENDEREÇO
3592016582-5	41.894.381/0002-68	AVENIDA ERMANO MARCHETTI 1435 ANDAR 12 BRANCA CEP 05038-001 - SAO PAULO/SP SALA 3 - BAIRRO AGUA

21 de jun de 2022



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9419862 em 21/06/2022 da Empresa MRV SP II INCORPORACOES LTDA, Nire 31212263566 e protocolo 223048291 - 20/06/2022. Autenticação: 99B79B6DFF54AD533439CC798B4EC39258585D5. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/304.829-1 e o código de segurança 3IcU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/06/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa MRV SP II INCORPORACOES LTDA, de NIRE 3121226356-6 e protocolado sob o número 22/304.829-1 em 20/06/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 9419862, em 21/06/2022. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Barbara da Costa Souza Lima.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
878.532.996-72	JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
878.532.996-72	JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO
039.096.196-57	RICARDO PAIXAO PINTO RODRIGUES
087.966.446-05	VANESSA FICHE RIVETTI

Belo Horizonte, terça-feira, 21 de junho de 2022



Documento assinado eletronicamente por Barbara da Costa Souza Lima, Servidor(a) Público(a), em 21/06/2022, às 11:11 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 22/304.829-1.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Belo Horizonte. terça-feira, 21 de junho de 2022



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 9419862 em 21/06/2022 da Empresa MRV SP II INCORPORACOES LTDA, Nire 31212263566 e protocolo 223048291 - 20/06/2022. Autenticação: 99B79B6DFF54AD533439CC798B4EC39258585D5. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 22/304.829-1 e o código de segurança 31cU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/06/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.





Procuração

PROCURAÇÃO

ARMANDO HIDEO TANIOKA, brasileiro, agricultor, casado, portador da cédula de identidade R.G. nº 2.843.518-7SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 514.682.478-91, casado pelo regime de comunhão total de bens, com **MITSUKO MATSUDA TANIOKA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. nº 13.471.780-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 160.249.088-06, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Eduardo Dias Leite, nº 19 casa 01, Jardim Suzano, Município de Suzano, Estado do São Paulo, proprietário(s) do imóvel: Terreno localizado na Cidade de Suzano, Estado de São Paulo, na Rua: **Guilherme Garijo**, matriculado sob os números 18935 e 24233, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Suzano/SP. Cadastro Incra nº 638.366.007.595-8. Área conforme matrícula 42.775,92m² (metros quadrados), doravante designado como "Imóvel", nas quais os imóveis estão mais bem descritos e caracterizados, nomeia como sua bastante procuradora a empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o n. 08.343.492/0001-20, com sede no município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, com poderes específicos sobre o(s) imóvel(is) supra citado(s), para representá-lo(s) perante órgãos ou entidades privados e públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista, inclusive, mas não se limitando a Prefeituras, Conselhos Administrativos, Superintendências, Instituto Nacional de Seguridade Social, concessionárias de serviços públicos, Secretaria da Receita Federal, incluindo Inspetorias, Delegacias e Agências da Receita Federal, Secretarias da Fazenda Estadual e/ou Municipal, Juntas Comerciais Estaduais, IBAMA e demais órgãos ambientais, e atuar junto a esses órgãos e entidades praticando e intentando o que for necessário à regularização do(s) imóvel(is) supra citado(s), inclusive promover defesas e recursos administrativos, assinar notificações, ofícios e declarações, requerer licenças, alvarás, e praticar todos os demais atos correlatos que se fizerem necessário ao início da obra, relativos ao imóvel objeto deste instrumento, e, ainda, requerer e promover retificações de área, desmembramento ou desdobramentos, remembramentos e/ou unificações, parcelamento do solo e qualquer outro tipo de regularização de imóvel junto a órgãos públicos e cartórios, podendo, para tanto, assinar escrituras públicas relativas a estes atos, requerer registros e averbações, e o que preciso for.

Se assinatura eletrônica:

Outorgante e Outorgado firmam o presente instrumento procuratório por meio eletrônico. Reforçam a validade e a autenticidade de suas assinaturas, para todos os fins de direito, nos termos dos artigos 107 e 219 do Código Civil, art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2/01, art. 411 do Código de Processo Civil e demais leis aplicáveis.

Suzano/SP, 18 de outubro de 2022.

Armando Hideo Tanioka *Mitsuko Matsuda Tanioka*
ARMANDO HIDEO TANIOKA MITSUKO MATSUDA TANIOKA

PRIMEIRO TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE SUZANO/SP - CNPJ: 06.953.027/0001-41
Rua Barão do Rio Branco, nº 409 - V. Costa - Suzano/SP - Fone: (11) 4743-5113 - (11) 4743-4114

Reconheço por semelhança com valor e firma de: **ARMANDO HIDEO TANIOKA(28190), MITSUKO MATSUDA TANIOKA(8757)**, Dou fé da verdade.
Suzano-SP, 18/10/2022 Em Teste

Assinatura: **RYAN OLIVEIRA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADO**
Código Seg: 4956484850485050495250554852. Valor: 23,00

1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SUZANO
Rua Barão do Rio Branco, 409 - V. Costa - Suzano - SP
RYAN OLIVEIRA DA SILVA
Escrivente

VALOR EM NÚMERO 23,00
C21150A.0003051

DAI 11355610 v23

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8400-4

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
REPARTIÇÃO DE IDENTIFICAÇÃO E REGISTRO CIVIL

MAIOR DE 65 ANOS




Armando Hideo Tanioka

PROIBIDO PLASTIFICAR

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

8400-4

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2.843.518-7

10/OUT/2011

ARMANDO HIDEO TANIOKA

IWAO TANIOKA

E HUMIKO TANIOKA

SUZANO - SP

SUZANO-SP

SUZANO

CC: LV.B17 / FLS.225 / N.003843

514682478/91

29/JUL/1941

196 Delegado Divisamento
Roberto de Souza do Carmo ITCDD 3875P

LEI Nº 7.116 DE 28/08/83

Armando Hideo Tanioka

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8110-9

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUARIELO PAURY

PROIBIDO PLASTIFICAR



POLEGAR DIREITO



Gislene Gomes Osti

Assinatura do Titular

BR30.092300

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 27.569.650-9 DATA DE EMISSÃO 04/MAI/2012

NOME GISELLE GOMES OSTI

FILIAÇÃO TIBERIO OSTI

E VALDICIRA GOMES OSTI

NATURALIDADE

S. PAULO - SP

DATA DE NASCIMENTO

15/AGO/1980

LOCAL DE NASCIMENTO
SÃO PAULO - SP
INDIANÓPOLIS

CN: LV.A073/FLS.245V/N.039859

CPF: 289705268/62

192 Delegado Divisório
Roberto Assis MARINA DO AMARAL BIRGD-SP-SP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/03

Carta de Viabilidade - EDP Distribuição de energia



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, 20/04/2023
MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
AV RAJA GABAGLIA - ESTORIL 2720, 3º ANDAR - 30350-540 – BELO HORIZONTE/MG

Assunto: Solicitação de Viabilidade de Fornecimento de Energia Elétrica - Empreendimento.
Referência: - Nota de Serviço: 40006448456
Local de Atendimento: Rua Guilherme Garijo, S/Nº - 08695-010 - Jardim Santa Ines - SUZANO/SP

Prezado(a) Senhor(a),

Referindo-nos à solicitação de viabilidade técnica para fornecimento de energia elétrica ao empreendimento localizado no endereço acima citado, informamos haver condições para o atendimento.

Informamos que, uma análise específica envolvendo a necessidade de extensão/melhoramento do sistema elétrico do local fica condicionada a solicitação formal, oportunidade em que deve informar a carga elétrica a ser instalada na unidade consumidora, o que definirá as condições técnicas e econômicas para o atendimento.

Esclarecemos que de acordo com a legislação vigente, esta Distribuidora efetivará o fornecimento de energia, desde que haja edificações/construções no local.

A análise deste processo refere-se exclusivamente à possibilidade do fornecimento de energia elétrica, os projetos da rede de distribuição de energia e dos padrões de ligação deverão ser elaborados conforme padrões técnicos desta concessionária e submetidos à análise através de solicitações específicas.

Demandas superiores a 300KVA deverão ser atendidas através de transformador em pedestal.

Conforme consulta na base cadastral da concessionária, o imóvel não se encontra em área de preservação. Essa informação não exige o solicitante de efetuar a consulta junto aos órgãos ambientais, caso a obra encontre-se em área de proteção ambiental, a ligação definitiva das unidades somente será efetivada após o fornecimento de autorização dos respectivos órgãos.

Esclarecemos que não é permitida a ligação de mais de um ponto de entrega de energia numa mesma propriedade. A propriedade deve possuir acesso exclusivo e não pode possuir interligação física ou elétrica com propriedades alimentadas por outro ponto de entrega.

Para empreendimentos que necessitem a instalação de rede de distribuição de energia elétrica na área interna, a elaboração do projeto e construção dessa rede serão de responsabilidade do interessado, observando-se as normas e padrões técnicos da distribuidora.

Para implantação da rede elétrica de distribuição no interior do condomínio, deverão ser atendidos os requisitos do padrão técnico PT.DT.PDN.03.05.021, REDES DE DISTRIBUIÇÃO – CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA CONDOMÍNIOS E LOTEAMENTOS FECHADOS. Reforçamos que nos locais onde houver vagas de garagem, os postes deverão ser protegidos por ilhas, e implantado faceando a divisa da vaga de garagem com a via trafegável.

A viabilidade acima especificada é válida pelo prazo de 90 (noventa) dias, a contar da emissão desta carta. Decorrido esse prazo, sem que haja a assinatura dos contratos exigidos pela legislação para o fornecimento de energia elétrica, esta perderá sua validade, devendo, caso seja do interesse do cliente, realização de novo estudo.

Colocamo-nos à disposição, para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,
EDP São Paulo



Carta de Viabilidade - SABESP

CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários

Revalidação da Diretriz MLED/EMP 026/23



MLED/EMP – 116/23

EIMOB: 10898265154909

SS: 2023/17918425

Informamos, a pedido de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, que a área do empreendimento em questão, é parte integrante daquela abrangida pelos sistemas de abastecimento de água e esgotos sanitários, conforme termo de concessão de serviços.

Nome do empreendimento:	RESIDENCIAL "TANIOKA"
Modalidade:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL
Endereço:	RUA GUILHERME GARIJO, Nº 2727 - JARDIM SANTA INÊS
Município:	SUZANO
Número de lotes/unidades:	760
Situação:	A IMPLANTAR

1. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- O sistema de abastecimento de água existente tem vazão suficiente para abastecimento contínuo do empreendimento, **no ponto de interligação**.
- O empreendimento poderá ser interligado na rede da SABESP através de **PROLONGAMENTO / LIGAÇÃO ESPECIAL DE ÁGUA** e o projeto executivo das redes internas de água deverá ser desenvolvido considerando a interligação na rede cadastrada na **ESTRADA GUILHERME GARIJO x RUA MARGARIDA LIMA DE OLIVEIRA**, com diâmetro de **200 mm** em **FºFº**, setor **SUZANO - ZONA BAIXA - Booster Divisa**.
- Para o **Prolongamento**, o empreendedor deverá utilizar **tubos de Ø 200 mm PE100 PN16**, com extensão aproximada de **2035 m**. Além disso, deverá executar pequena derivação nesta rede e **implantar** uma **VRP** para controlar a pressão disponível para o empreendimento (dentro dos limites da NBR 12.218).
- O abastecimento de água será feito com as seguintes características técnicas **no ponto de interligação**:

Vazão Solicitada (L/s):	10,13	
Cota do terreno (m):	752	
	Máxima	Mínima
Pressão dinâmica disponível (mca):	120	60 (10*)

- Por se tratar de **"ligação especial de água"** e **"prolongamento"**, caberá ao empreendedor a apresentação do projeto do Sistemas de Abastecimento de Água necessário à interligação do empreendimento à rede da Sabesp e, para isso, deverá **elaborar o projeto executivo** de acordo com a NTS 024 e apresentar para análise/aprovação desta Concessionária, seguindo as orientações contidas no item 10 do Manual do Empreendedor Sabesp (www.sabesp.com.br), bem como solicitar o **Dimensionamento dos Ramais** para incluir no referido projeto. Sequente à aprovação do projeto, **caberá também ao empreendedor a implantação da obra**, com futura doação dos sistemas à SABESP.

*Deverá o empreendedor, considerar para o sistema de abastecimento do empreendimento, o regime de variação de pressões do sistema público de acordo com a **NBR 5626**, deste modo, **deverá utilizar para o projeto do sistema de reservação inferior, a pressão dinâmica mínima de 10 mca** no cavalete da ligação de água, conforme prescreve a **NBR 12218**.



CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários

Revalidação da Diretriz MLED/EMP 026/23



2. SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Nesta data, o Sistema de Esgotamento Sanitário no entorno do empreendimento previsto encontra-se na seguinte situação:

• CONDIÇÃO 01:

A localidade do empreendimento em questão está inserida em bacia de esgotamento com sistema de afastamento **não** interligado ao sistema de tratamento de esgotos. O empreendedor deverá implantar **Sistema de Tratamento Isolado** e providenciar o **Licenciamento** do mesmo junto à CETESB, de modo a atender aos padrões de emissão e de qualidade do corpo receptor dos despejos artigos 11, 12, 13 e 18 do Regulamento da Lei n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações e artigos 15, 16, 17 e 34 da Resolução CONAMA n.º 357/05, inclusive o artigo 43, se for o caso, e Resolução CONAMA n.º 430/11.

Obs.: Após o tratamento, o empreendedor deverá providenciar a outorga junto ao DAEE para lançamento dos efluentes em CORPO D'ÁGUA.

• CONDIÇÃO 02:

Nesta opção, a localidade do empreendimento em questão também pode ser considerada como inserida em bacia de esgotamento com sistema de afastamento **não** interligado ao sistema de tratamento de esgotos. O empreendedor deverá implantar **Sistema de Tratamento Isolado** e providenciar o **Licenciamento** do mesmo junto à CETESB, de modo a atender aos padrões de emissão e de qualidade do corpo receptor dos despejos artigos 11, 12, 13 e 18 do Regulamento da Lei n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações e artigos 15, 16, 17 e 34 da Resolução CONAMA n.º 357/05, inclusive o artigo 43, se for o caso, e Resolução CONAMA n.º 430/11.

Obs.: Após o tratamento, existe a viabilidade técnica de lançamento, através de **LIGAÇÃO ESPECIAL DE ESGOTO / PROLONGAMENTO 1 (APROX. 1,38 km)** na rede coletora existente caracterizada pelo **CT JAGUARI**, no ponto indicado conforme croquis/planta cadastral anexo, sendo que a interligação terá as seguintes características na singularidade:

PONTO DE REFERÊNCIA 01 – Prolongamento 1:

Tipo de Singularidade:	PV – POÇO DE VISITA
Cota do terreno (m):	750.324
Cota de fundo (m):	747.374
Diâmetro da rede (mm):	400
Material da rede:	PVC

• CONDIÇÃO 03:

Nesta, o empreendimento poderá dispensar o sistema de tratamento isolado, desde que opte em elaborar estudo e executar **LIGAÇÃO ESPECIAL DE ESGOTO / PROLONGAMENTO 2 (APROX. 1,17 km) / ADEQUAÇÃO DA EEE PEDRA BRANCA 1 / ADEQUAÇÃO DA EEE PEDRA BRANCA 2 / REFORÇO 1 (APROX. 1,94 km, DIÂMETRO MÍNIMO 300 mm) / ADEQUAÇÃO DA ETE MANDI** e interligar na rede coletora existente na **ESTRADA PINHEIRINHO SUZANO**, no ponto indicado em croqui/planta cadastral anexo onde o mesmo é conduzido para sistema de tratamento de esgotos na **ETE MANDI**, devendo atender também o artigo 19-A do Regulamento da Lei n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações. A interligação terá as seguintes características na singularidade:

PONTO DE REFERÊNCIA 02 – Prolongamento 2:



CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários

Revalidação da Diretriz MLED/EMP 026/23



Tipo de Singularidade:	PV - POÇO DE VISITA
Cota do terreno (m):	762.321
Cota de fundo (m):	760.621
Diâmetro da rede (mm):	150
Material da rede:	PVC

PONTO DE REFERÊNCIA 03 – EEE Pedra Branca I e II:

Poço de Visita da EEE Pedra Branca – Necessário levantamento topográfico para identificação das cotas para interligação.

Especificação EEE Pedra Branca I: **Q = 6,65 l/s e Hm = 39 mca.**

Especificação EEE Pedra Branca II: **Q = 8,65 l/s e Hm = 49 mca.**

PONTO DE REFERÊNCIA 04 – Reforço 1:

Tipo de Singularidade:	PV - POÇO DE VISITA
Cota do terreno (m):	750.152
Cota de fundo (m):	747.052
Diâmetro da rede (mm):	300
Material da rede:	PVC

PONTO DE REFERÊNCIA 05 – ETE Mandi:

Poço de Visita da ETE Mandi – Necessário levantamento topográfico para identificação das cotas para interligação.

Especificação do equipamento: **capacidade atual de 25,04 l/s** e com condição de trabalho próxima da capacidade total.

- Por se tratar de **“ligação especial de esgoto”, “prolongamento” e “reforço”**, caberá ao empreendedor a apresentação do projeto do Sistema de Esgotamento Sanitário necessário à interligação do empreendimento às redes da Sabesp, com a futura execução das obras, e, para isso, deverá **elaborar o projeto executivo** de acordo com a NTS 025 e apresentar para análise/aprovação desta Concessionária, seguindo as orientações contidas no item 10 do Manual do Empreendedor Sabesp (www.sabesp.com.br), bem como solicitar o **Dimensionamento dos Ramais** para incluir no referido projeto. Sequente à aprovação do projeto, **caberá também ao empreendedor a implantação da obra**, com futura doação dos sistemas à SABESP.
- No caso do **projeto de adequação das EEE Pedra Branca I e II e da ETE Mandi**, as capacidades exigidas deverão ser **estudadas em conjunto com o Departamento de Operação da ML**, com contato a ser desenvolvido com o Setor de Empreendimentos (empreendimentosleste@sabesp.com.br).
- O empreendedor deverá também dimensionar e instalar caixa retentora de gordura especial, conforme modelo da **NTS 217**.
- A ligação de água está condicionada ao atendimento do parecer técnico de esgoto, conforme Lei Federal do Saneamento Básico nº 11.445/07 – Art. 45 e Deliberação nº 106 – Art. 10 da ARSESP.
- Para o **ramal de empreendimento, instalar Poço de Visita – PV ou Poço de Inspeção – PI no passeio adjacente para interligação à rede coletora de esgotos**, utilizando os materiais abaixo para PV ou PI. Até 4,00m de profundidade, instalar PV ou PI de plástico – NTS 234. Acima de 4,01m, construir PV ou PI de concreto – NTS 044.



CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários

Revalidação da Diretriz MLED/EMP 026/23



3. EFLUENTES COLETADOS PELA REDE SABESP

O empreendimento está situado na Bacia de Esgotamento **TL-22 - RIBEIRÃO JAGUARI**, onde os efluentes coletados e afastados através dos coletores **CTS JAGUARI (PREVISTO)** e **CT JAGUARI - ITI-16** até a **ETE SUZANO**, conforme planejamento do Projeto de Despoluição do Rio Tietê.

4. ÁREA DE MANANCIAL

O empreendimento não se encontra em área de drenagem de Manancial onde é efetivada captação de água por esta Companhia.

5. PRAZO DE VALIDADE

O prazo de validade desta CARTA DE DIRETRIZES para implantação das obras de Saneamento do empreendimento objeto desta, é de 02 anos a partir da presente data. Após esse prazo, o processo será encerrado.

6. OBSERVAÇÕES

ATENÇÃO:

- O Empreendedor precisará solicitar previamente a autorização da Prefeitura Municipal correspondente para a execução de obra em via pública e/ou área institucional.
- O empreendedor deverá também atentar-se para as demais documentações e aprovações necessárias nos órgãos competentes, em especial para a Legislação Municipal, para a Legislação Ambiental, para as Normas Brasileiras e das Concessionárias.
- Todos os custos da solução adotada e aprovada para os sistemas de abastecimento de água, coleta e afastamento de esgotos correrão por conta do empreendedor e deverá ser executada sob a fiscalização da SABESP. Os sistemas de água e esgoto executados em vias e áreas públicas serão analisados a viabilidade para posterior doação a esta Companhia para operação e manutenção.
- Serão de responsabilidade da SABESP a análise e aprovação dos projetos de rede e fiscalização das obras executadas em vias ou logradouros públicos e/ou em vias ou logradouros que se tornarão públicos por força da obrigatoriedade de doação por parte do empreendedor, conforme legislação vigente.
- Não será de responsabilidade da SABESP a fiscalização, a análise e a aprovação de projetos de rede que não sejam executadas em vias e/ou logradouros públicos.
- Todo projeto deverá ser submetido à aprovação da SABESP e nenhuma obra deverá ser realizada sem prévia autorização escrita pela fiscalização.
- Conforme Decreto Estadual n.º 52.053 de 13/08/07, os projetos, acompanhados da documentação complementar prevista no Manual SABESP / GRAPROHAB, deverão ser entregues à Rua Boa Vista, 170 - 14º andar bloco III – sede do GRAPROHAB – (Grupo de Análise de Projetos Habitacionais).
- O empreendedor ao solicitar diretamente à SABESP ou ao GRAPROHAB a análise e aprovação de projetos de rede de água e/ou esgoto, deverá especificar se o empreendimento será condomínio ou loteamento (residencial, comercial ou industrial).
- O empreendedor receberá um Comunicado da SABESP constatando a aprovação dos projetos apresentados e a relação de documentos para solicitação de fiscalização de obras juntamente com a cópia do projeto digital com o carimbo e assinatura de aprovação.
- A SABESP só efetivará as interligações aos sistemas de água e esgotos se o projeto tiver sido aprovado, a obra fiscalizada e cadastro aprovado pela mesma. A comunicação para a fiscalização e inspeção do material deverá ser feita por meio de carta com 30 dias de antecedência, no mínimo.



CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários

Revalidação da Diretriz MLED/EMP 026/23



- O Empreendedor somente poderá solicitar as ligações de água e esgoto após a emissão dos dimensionamentos e atendimento desta Carta de Diretrizes.
- Terminada a obra objeto de fiscalização, o empreendedor deverá apresentar o cadastro de redes de água e/ou esgoto e o "As-built" de instalações para proceder com a doação à SABESP, que passará a se responsabilizar pela operação e manutenção das mesmas.
- Para os casos onde houver necessidade de Booster, Estação Elevatória de Água ou de Esgoto, deverá o projetista nos contatar antecipadamente, a fim de receber instruções e especificações técnicas para o projeto, através das Eletromecânica e Civil da Sabesp.
- Orientações quanto a **Medição Individualizada** poderão ser obtidas através da Central de Atendimento Telefônico **Sabesp Soluções Ambientais 0800-771-2482**.
- **Os projetos deverão ser enviados para análise antes de 60 dias do término da validade da Carta de Diretrizes. Caso contrário, a Carta de Diretrizes não poderá ser revalidada por decurso de prazo.**
- Taxa de Análise de Projeto: Área Útil do Empreendimento = 27.804,30 m². **Taxa de Água: R\$ 1.864,23 e Taxa de Esgoto: R\$ 2.991,85. Validade do orçamento – 90 dias.**
 - Água – R\$ 1.122,19 (taxa fixa até 15 mil m²) + R\$ 57,08 (a cada 1.000m² adicionais de terreno, acrescentando-se ao valor fixo).
 - Esgoto – R\$ 1.578,88 (taxa fixa até 15 mil m²) + R\$ 108,69 (a cada 1.000 m² adicionais de terreno, acrescentando-se ao valor fixo).
- Encontram-se em anexo instruções relacionadas a esta Carta de Diretrizes.
- Este documento **substitui e cancela a Carta de Diretriz MLED/EMP 026/23 emitida em 27/03/2023**, bem como todas as demais, de mesmo número, emitidas anteriormente.

São Paulo, 2 de agosto de 2023.

Atenciosamente,

de acordo,

Eng.º Daniel F. Garcia Lopes
Empreendimentos Imobiliários Leste
E-mail: empreendimentosleste@sabesp.com.br

Ger. Márcia de Novais Bomfim
Divisão de Cadastro Técnico Leste – MLED

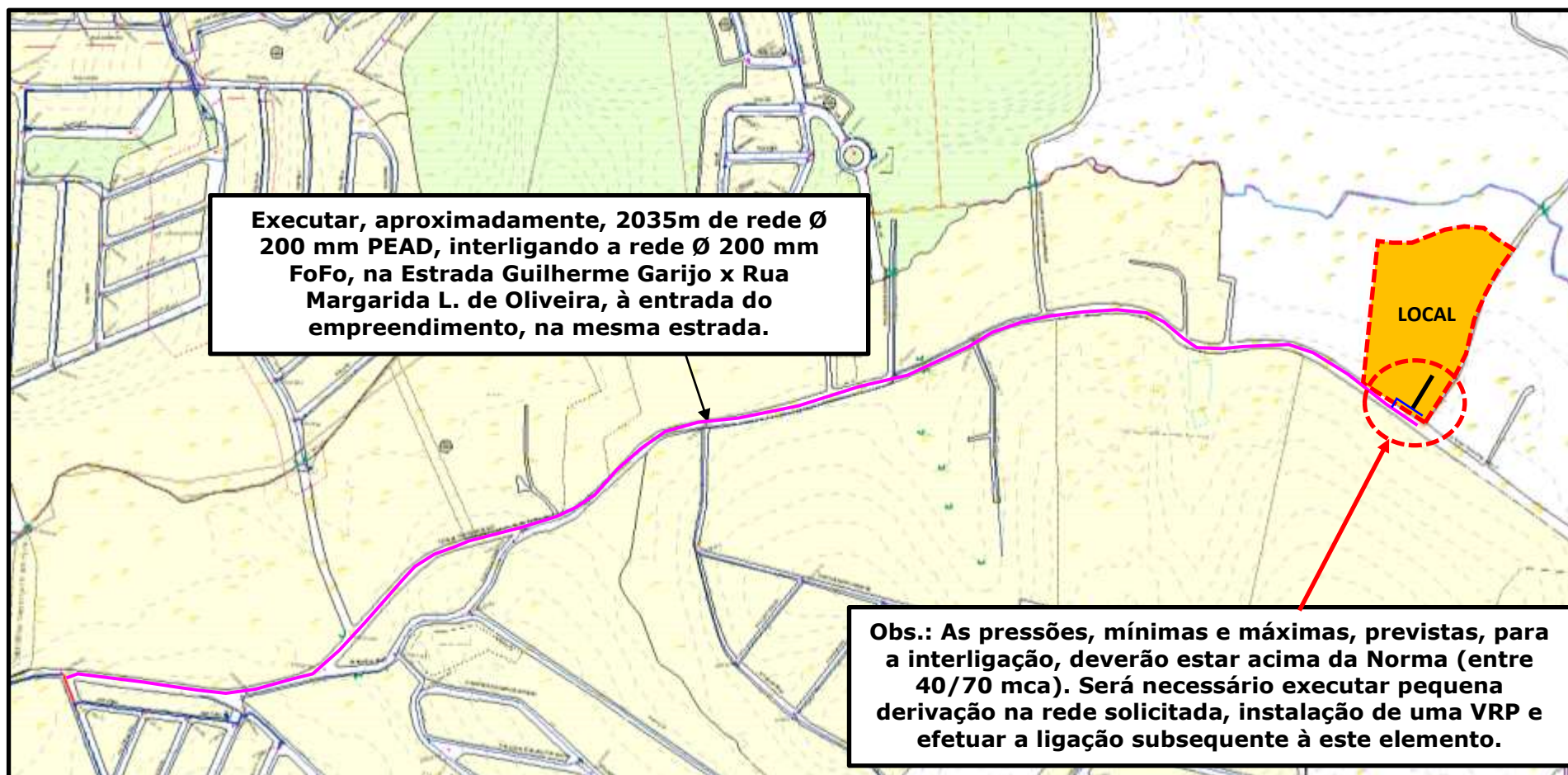


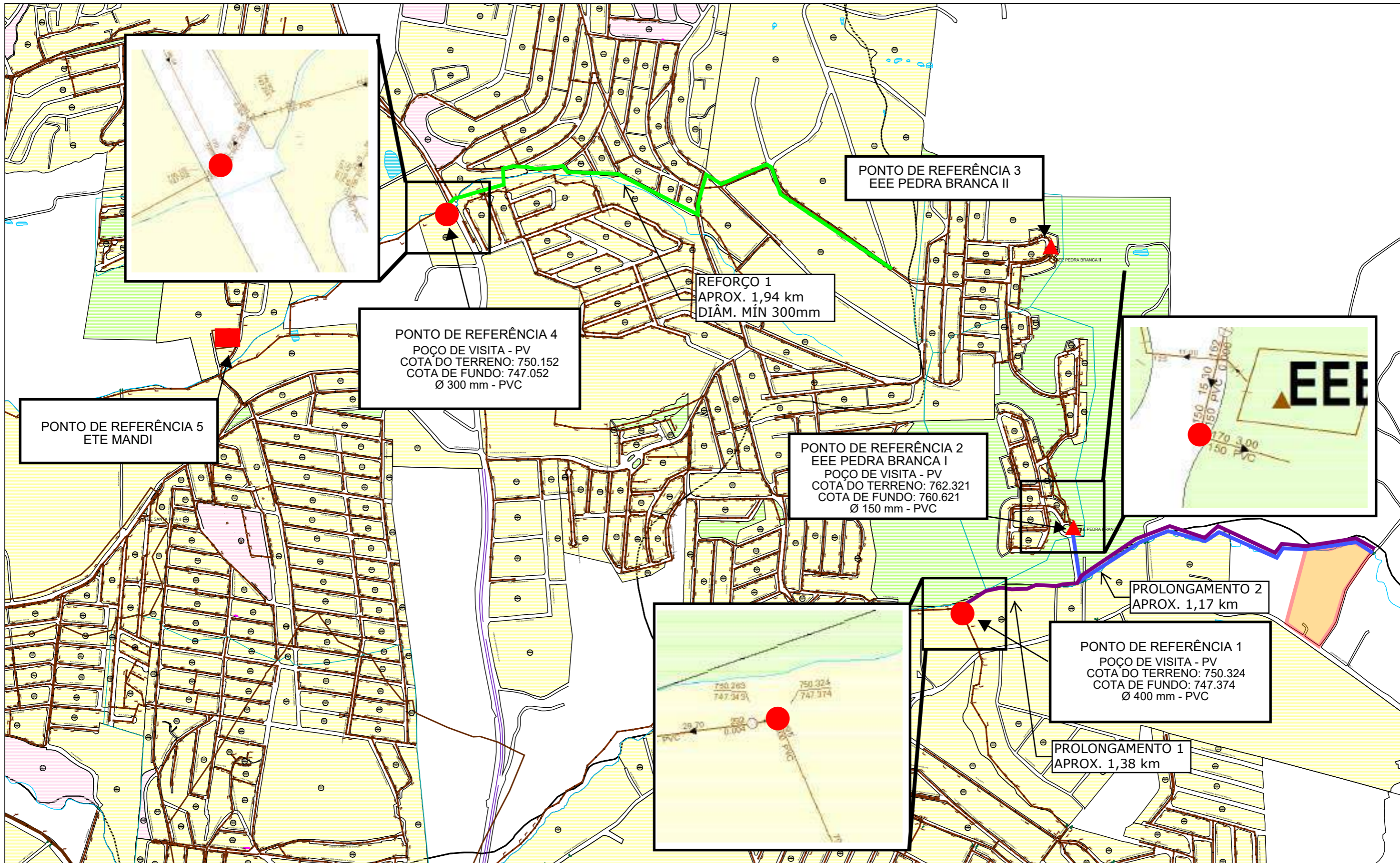
DIRETRIZ 116.23 – revalid. Dir. 026.23 - MRV CONSTRUTORA S/A – vertical – 760 UH – Q = 10,13 l/s.

O empreendimento será interligado à rede da SABESP, através de **PROLONGAMENTO/LIGAÇÃO ESPECIAL**, na Estrada Guilherme Garijo x Rua Margarida Lima de Oliveira, Ø200mm FoFo, Setor Suzano ZB, Booster Divisa.

Deverá o empreendedor utilizar tubos Ø 200 mm PEAD PE100 PN16, com extensão aproximada de 2035m. Será necessário executar pequena derivação na rede solicitada, instalação de uma VRP e posteriormente efetuar a ligação

*Deverá o empreendedor, considerar para o Sistema de abastecimento do empreendimento, o regime de variação de pressões do sistema público de acordo com a **NBR 5626**, deste modo, deverá utilizar para o sistema de reservação, a pressão dinâmica mínima de 10 mca no ponto de interligação de água, conforme prescreve a **NBR 12218**.





Nº	DATA	REVISÃO	NOTAS

EXECUTADO POR	
DES.	
ORIENTADO POR	
APROVADO POR	

companhia de saneamento básico do estado de são paulo

DIRETRIZ 116/23

ÁREA PROJ.:
SUB ÁREA PROJ.:

sabesp

Nº	FL.
REV	
Nº APDT	
ESCALA 1:11120	





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 44BD-FFD9-6A6E-54A2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANIEL FERREIRA GARCIA LOPES (CPF 325.XXX.XXX-09) em 02/08/2023 11:34:43 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MARCIA DE NOVAIS BOMFIM (CPF 166.XXX.XXX-50) em 03/08/2023 16:04:51 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/44BD-FFD9-6A6E-54A2>