

Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V)

**Conjunto Residencial Vertical
240 Unidades Habitacionais**

Fevereiro 2024

1. Identificação do Empreendimento

Condomínio Residencial Vertical Arbore – 240 unidades Habitacionais

Data: Fevereiro de 2024

2. Informações gerais do Empreendimento, do proprietário e dos profissionais envolvidos na elaboração do EIV

2.1. Do Empreendimento

Razão Social: Arbore Engenharia Ltda

Endereço: Estrada de Santa Mônica, s/n

Bairro: Parque Santa Rosa

Área do Terreno: 15.434,08 m²

Número da Matrícula: 85.412 do C.R.I. de Suzano

Área total a construir: 12.259,92 m²

2.2. Proprietário do Empreendimento

Razão Social: Arbore Engenharia Ltda

CNPJ: 02.534.715/0001-50

Responsável Legal:

Nome: Cesar Ferreira da Silveira

RG [REDACTED] **MG**

CPF [REDACTED]

e-mail para Contato: contato@arboreengenharia.com.br

Assinatura:  _____

2.3. Responsável pelo Estudo

Razão Social: Bravo Consultoria, Ecommerce, Treinamentos, Construtora e Negócios Imobiliários Ltda

Especialização Profissional: Arquiteto e Urbanista, pós graduado em Engenharia de Segurança do Trabalho, pós graduado em Engenharia Ambiental.

Registro CAU : PJ55303-1

CNPJ: 46.592.199/0001-95

Responsável Técnico : Wladimir Rodrigues dos Reis

Registro CAU : A86210-0

RRT : 13883804

site: www.bravosa.com.br

e-mail: wladimir@bravosa.com.br

Fone de Contato: (11) 99745-5477

WLADIMIR
RODRIGUES DOS REIS:
REIS: [REDACTED]

Assinado digitalmente por WLADIMIR
RODRIGUES DOS REIS: [REDACTED]
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF
A3, OU=AC VALID RFB V5, OU=AR ALTECH,
OU=Videoconferencia, OU=[REDACTED],
CN=WLADIMIR RODRIGUES DOS
REIS: [REDACTED]
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2024.02.05 09:17:51-03'00'

Assinatura: _____

3. Índice

4. Caracterização do Empreendimento.....	05
4.1. Localização	06
4.2. Descrição das Atividades	07
4.3. Descrição Geral do Empreendimento.....	07
4.4. Da Implantação do Empreendimento	08
4.5. Zoneamento e Uso do Solo.....	09
4.6. Quadro de Áreas	10
4.7 Cronograma de Obras.....	11
4.8 Identificação e mapeamento da área de influência	11
5. Análise dos Impactos.....	12
5.1. Adensamento Populacional.....	12
5.2. Equipamentos Urbanos e Comunitários	14
5.3. Uso e Ocupação do Solo.....	22
5.4. Valorização Imobiliária	24
5.5. Geração de Tráfego Intenso e Pesado.....	26
5.6. Demanda por Transporte Público.....	29
5.7. Ventilação e Iluminação	33
5.8. Paisagem Urbana e patrimônio natural e cultural.....	33
5.9. Nível de Ruído.....	35
5.10. Qualidade do Ar	37

5.11. Vegetação e arborização urbana	38
5.12. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada.....	39
5.13. Geração e Destinação dos Resíduos Sólidos	40
5.14. Periculosidade	43
5.15. Vibração	43
6. Análise dos Impactos e Proposição de medidas mitigadoras	44
7. Referências Bibliográficas	46
8. Certidão de Matrícula do Imóvel.....	47
9. Certidão de Diretrizes	50
10. Termo de Referência para EIV	53
11. Registro de Responsabilidade Técnica.....	56

4. Caracterização do Empreendimento

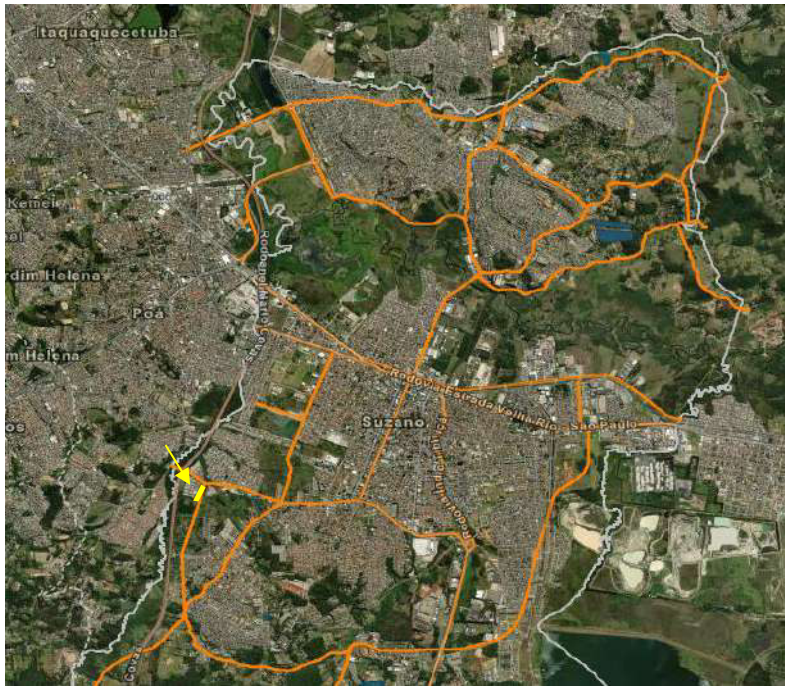
Em atendimento ao Artigo 58 da Lei Complementar 312/17 – que Instituiu o Plano Diretor do Município de Suzano, apresentamos a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do referido empreendimento, no qual estabelece: “São consideradas atividades de impacto, independente da área construída ou metragem do terreno onde sejam implantadas: XII – Empreendimentos residenciais com 150 (cento e cinquenta) ou mais unidades habitacionais” (Prefeitura Municipal de Suzano 2017).

O objeto deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é a construção de condomínio residencial vertical, composto de 6 torres com 5 pavimentos cada, totalizando 240 unidades habitacionais, o empreendedor solicitará junto a Prefeitura do município de Suzano a demarcação de ZEIS 2 da área, pois o empreendimento considerando as premissas do programa minha casa minha vida do governo federal, tem como objetivo o atendimento a famílias com renda bruta mensal de R\$ 2.640,00 a R\$ 4.400,00 a qual está enquadrada de acordo com o programa do governo federal como Faixa Urbano 2.

O empreendimento será edificado em uma área localizada na Parque Santa Rosa, na Estrada Santa Mônica, s/n, importante eixo viário do município que faz a ligação entre Suzano e o município de Poá.

4.1. Localização

O empreendimento será implantado na Estrada Santa Mônica, s/n, Bairro Parque Santa Rosa, com Latitude 7394986.01 m S e longitude 363542.76 m E de acordo com o Sistema Universal de Projeção Transversa de Mercator (UTM), com altitude de 741 metros.



- Divisa de Município
- Vias Estruturantes
- Objeto de Estudo

Imagem 1 – Inserção do Empreendimento no município de Suzano



- Divisa de Município
- Vias Estruturantes
- Objeto de Estudo

Imagem 2 – Inserção do Empreendimento na Estrada Santa Monica

O acesso do empreendimento será realizado pela Estrada Santa Mônica, conforme imagem 2, margeando a área vemos a indicação de uma via a qual não está implantada atualmente, sendo uma proposta no plano viário do município para interligação da Estrada dos Fernandes com Estrada Santa Mônica, no local temos uma vala de drenagem utilizada pelos chacareiros nos sistemas de irrigação do plantio de hortaliças.

Na imagem 2, vemos uma via estruturante destacada na cor laranja margeando a área, esta via faz parte do plano de mobilidade do município, é uma via que está em estudo para melhorar o fluxo de veículos nesta região, em consulta a secretaria de planejamento verificamos que o traçado desta nova via foi modificado conforme documento que consta em anexo página 52 deste estudo.

4.2. Descrição das atividades

O empreendimento será estritamente residencial e destinado a famílias com renda bruta mensal de R\$ 2.640,00 a R\$ 4.400,00, conforme a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, sendo enquadrado como Faixa Urbano 2.

4.3. Descrição Geral do Empreendimento

O empreendimento será composto de 6 torres, com 5 pavimentos, 8 apartamentos por andar, cada torre terá 40 apartamentos totalizando 240 apartamentos, o projeto contempla duas tipologias sendo o apartamento tipo A com 41,15 m² e apartamento tipo B com 40,29 m².

Para atendimento aos moradores o empreendimento terá guarita para controle de acesso, vestiários para os funcionários, churrasqueira, salão de festas, brinquedoteca e sala de ginástica.

4.4. Da Implantação do Empreendimento



Imagem 3 – Implantação do Empreendimento

4.5. Do Zoneamento e Uso do Solo

O imóvel situa-se na Macrozona de Estruturação Urbana (MEU), conforme lei complementar nº 312/2017, a qual institui o plano diretor do município de Suzano, um dos objetivos desta macrozona é incentivar a ocupação habitacional, o empreendimento segue esta premissa em total convergência com este importante instrumento que visa otimizar a ocupação do município, conforme artigo 22 abaixo transcrito.



Imagem 4 – em amarelo zoneamento ZEU 1 fonte www.geosuzano.com.br

Art. 21.A Macrozona de Estruturação Urbana (MEU) consiste nas regiões periféricas do Município, sendo propícia à ocupação de média densidade populacional e construtiva. Representam as áreas de expansão da ocupação urbana

Art. 22. São objetivos da Macrozona de Estruturação Urbana (MEU):

IV - Incentivar a ocupação habitacional, em especial, Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP);

De acordo com lei complementar nº 340/2019 que dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo, a área está inserida em Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU 1) sendo admitida na área a implantação de Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical (R2-v).

4.6. Quadro de Áreas

Número de Pavimentos por bloco	5
Quantidade de Apartamentos por pavimento	8
Quantidade de apartamentos por bloco	40
Quantidade de blocos	6
Total de U.H.	240
Pavimento Térreo por Bloco	406,75
Área construída por Bloco	2033,75
Construções de Apoio	
Guarita	50,37
Vestiário + DML	35,85
Churrasqueira	48,84
Salão de Ginástica	72,20
Salão de Festas, Brinquedoteca, Apoio Func.	121,72
Vagas de Veículos	
Vagas no interior do condomínio	240
Vagas – PNE	8
Vagas na área externa para visitas	12
População Estimada*	
3,12 habitantes por domicílio = 748,8 portanto 750 moradores	
* Conforme estudos da fundação SEADE	
Quadro 1 – Áreas do empreendimento	

4.7. Cronograma de Obras

Após obtenção de todas as licenças necessárias para construção dos empreendimentos, iniciada a obra o prazo é de 18 meses para conclusão.

4.8. Identificação e Mapeamento da área de influência

O termo de referência n.º 1.2024, emitido para elaboração deste estudo de impacto de vizinhança informa que a área de influência será determinada conforme análise do impacto gerado. Temos a área de influência direta e indireta sendo que:

Área de Influência Direta – é aquela onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população nas fases de implantação e operação do empreendimento.

Área de Influência Indireta - é aquela onde os impactos incidem de forma secundária, sobretudo na fase de operação.

De acordo com o termo de referência 1.2024, emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação o raio de influência direta não deve ser inferior a 500 metros e o raio de influência indireta 1000 metros.



Imagem 8 – Área Influência Direta e Area de Influência Indireta

5. Análise dos Impactos

5.1. Adensamento Populacional

O cálculo da população foi realizado considerando a ocupação plena das unidades habitacionais previstas, englobando a população fixa, composta pelos moradores do empreendimento e população flutuante composta pelos colaboradores que realizam os serviços de apoio ao empreendimento, tais como: portaria, limpeza, manutenção e segurança.

Com objetivo de buscar dados estatísticos confiáveis, realizamos a pesquisa junto a Fundação Seade que atualmente é um centro de referência nacional na produção e disseminação de análises e estatísticas socioeconômicas e demográficas. Ao longo de quarenta anos de atuação o Seade tem se constituído em uma segura e sempre atualizada fonte de dados sobre o estado de São Paulo.

Em consulta aos dados da evolução dos domicílios particulares no município de Suzano, obtivemos a pesquisa até o ano de 2015 e a projeção dos domicílios particulares ocupados até 2050 realizada pelo Seade.

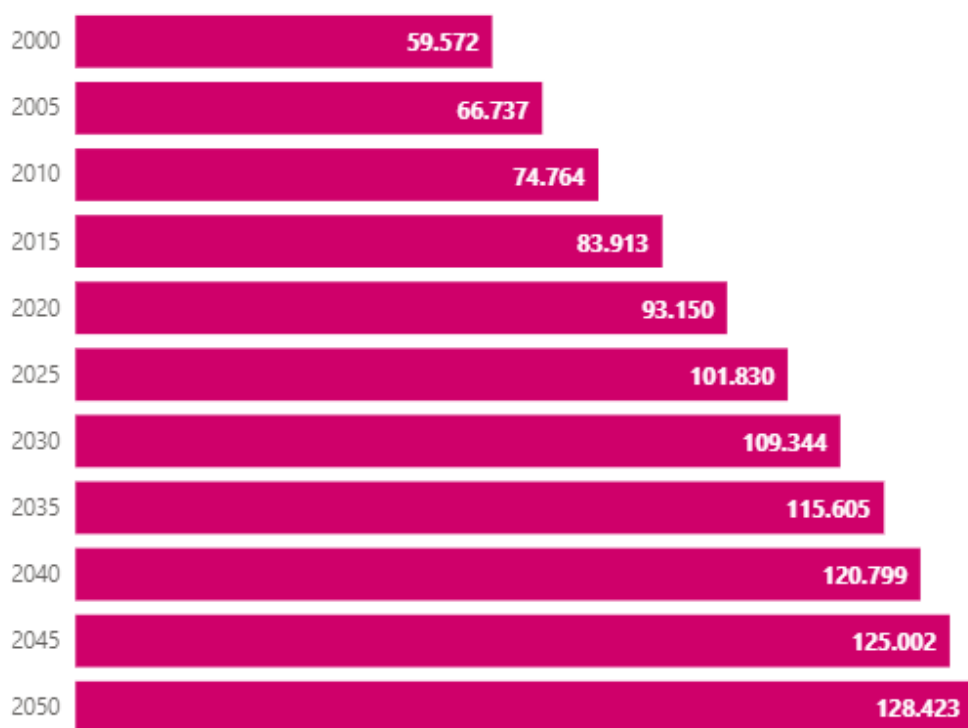


Gráfico 1 – Evolução dos Municípios particulares ocupados no município de Suzano

Quanto ao número de moradores por domicílio no ano de 2020, temos 3,12 sendo projetada uma queda para 2,60 moradores por domicílio conforme gráfico da imagem 10.

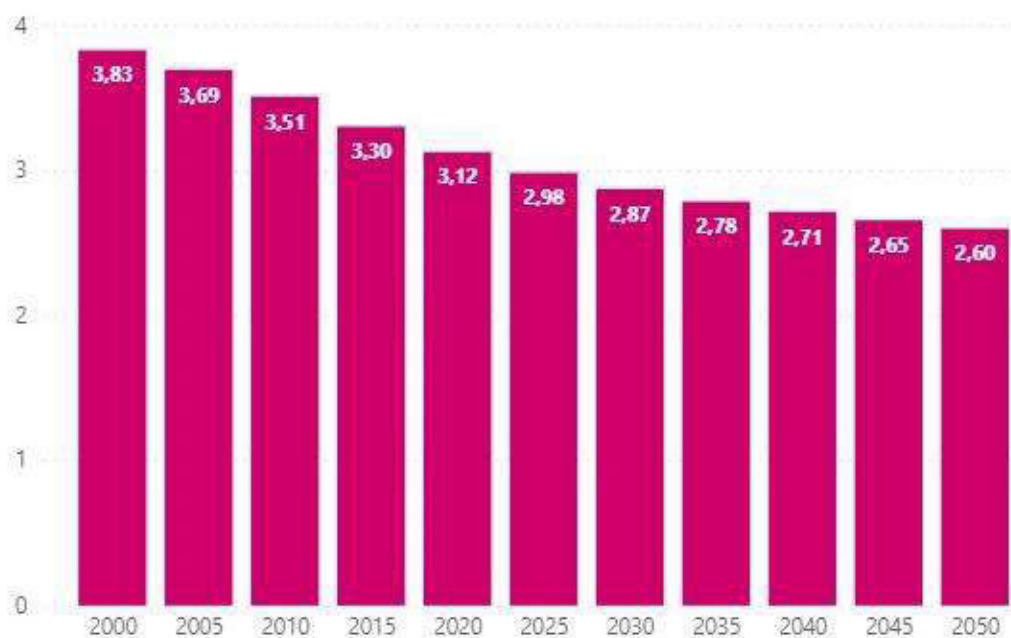


Gráfico 2 – Número de moradores por domicílio

Considerando 3,12 moradores por domicílio no município de Suzano e o número de unidades habitacionais projetadas, teremos a densidade de ocupação conforme quadros a seguir.

Empreendimento			
Uso	Número de Unidades	Habitantes p/Unidade	Total Habitantes/ Usuários com arredondamento
Residencial	240	3,12	750
Serviços de Apoio	-	-	8
Total	-	-	750
Densidade de Ocupação (hab/ha)	15434,08 m ²		1 hab/ 20,58 m ²

Quadro 2 – Densidade de Ocupação Fase I

5.2. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Para análise deste item foi considerada a Área de Influência Indireta (AIID) como pressuposto para atendimento à demanda gerada pelo empreendimento objeto deste estudo, utilizando o sistema GEOSUZANO, realizamos a busca por equipamentos públicos existentes na área de influência indireta (AIID) sendo encontrados os equipamentos abaixo listados:



Imagem 9 – Escola Estadual Prof. Lucy Franco Kowalski	
Endereço: Rua Silvio Pereira da Silva, 100 – Jardim Márcia – Suzano	
Salas de Aula – 12	Acesso a Internet Banda Larga
Pátio Descoberto	Banheiro PNE
Horário Manhã e Tarde	12 turmas
Fonte: https://www.escol.as/ acesso em 14/01/2024 – dados do Censo de 2020.	



Imagem 10 – Unidade de Saúde da Família - Onésia Benedita Miguel
Endereço: Rua Leonor Edmee De Castro, 205 – Jardim Suzanópolis
Estrutura da Unidade
6 Consultórios, Sala de Coleta, Imunização, Curativos, Inalação, Central de esterilização de materiais e farmácia.
Serviços
Atenção Primária, imunização, serviço de atenção ao pré-natal, parto, nascimento, controle de tabagismo, dispensação de órteses e próteses, laboratório e prótese dentária, práticas integrativas e complementares.
Fonte: https://postosdesaude.com.br/sp/suzano/usf-onesia-benedita-miguel



Imagem 11 – Escola Municipal Prof. Vera Lúcia Miranda	
Endereço: Rua Eunice Cerqueira Inocência, 410 Jd Quaresmeira II	
Salas de Aula – 8	Acesso à Internet Banda Larga
Pátio Coberto e descoberto	Banheiro PNE para uso Infantil
Horário Manhã e Tarde	8 turmas
Parque Infantil	
Fonte: https://www.escol.as/ acesso em 14/01/2024 – dados do Censo de 2020.	



Imagem 12 – Escola Municipal José Braz Neto	
Rua Eunice Arqueira Inocêncio, 380 – Jardim Quaresmeira II – Suzano	
Salas de Aula – 6	Acesso à Internet Banda Larga
Pátio Coberto	Banheiro adequado p/ uso Infantil
Horário Manhã e Tarde	11 turmas
Parque Infantil	
Fonte: https://www.escol.as/ acesso em 14/01/2024 – dados do Censo de 2020.	



Imagem 13 – Escola Municipal Prof. Tomi Ashiuchi	
Endereço: Rua Lhuninko Raykov, 90 Jd Saúde	
Salas de Aula – 11	Acesso à Internet Banda Larga
Pátio Coberto e descoberto	Banheiro PNE para uso Infantil
Horário Manhã e Tarde	18 turmas
Playground	
Fonte: https://www.escol.as/ acesso em 14/01/2024 – dados do Censo de 2020.	



Imagem 14 – Escola Municipal Casa Branca	
Endereço: Rua Teresa Haguiara Cardoso, 191 – Jd Casa Branca	
Salas de Aula – 6	Acesso à Internet
Pátio Coberto e descoberto	Banheiro PNE para uso Infantil
Horário Manhã e Tarde	12 turmas
Playground	
Fonte: https://www.escol.as/ acesso em 14/01/2024 – dados do Censo de 2020.	



Imagem 15 – Escola Municipal Prof. Virginia Ferreira Rafful

Rua Vitória Morena da Silva, 127 – Jardim Casa Branca

Salas de Aula – 6

Acesso à Internet Banda Larga

Pátio Coberto

Banheiro adequado a educação Infantil

Horário Manhã e Tarde

12 turmas

Sala de Recursos Multifuncionais para atendimento personalizado (AEE)

Fonte: Google Earth e escol.as



Imagem 16 – Escola Municipal Ângelo Garcia

Rua Alcides Pizolito, s/n – Jardim Casa Branca

Salas de Aula – 8

Acesso à Internet Banda Larga

Pátio Descoberto

Banheiro adequado a educação Infantil e Banheiro PNE

Horário Manhã

8 turmas

Sala de Recursos Multifuncionais para atendimento personalizado (AEE)

Fonte: Google Earth e escol.as

Considerando os equipamentos públicos e comunitários existentes na Área de Influência Indireta (AIID), entendemos que atendem de forma satisfatória ao empreendimento objeto deste estudo.

5.3. Uso e Ocupação do Solo

A área do empreendimento situa-se na macrozona de estrutura urbana (MEU), conforme lei complementar n.º 312/2017 e em Zona de Estruturação Urbana 1 – ZEU 1, conforme Lei Complementar n.º 340/2019, na qual é admitido o uso objeto deste estudo.



Imagem 17 – Uso do Solo no entorno do empreendimento

● Área Objeto do estudo

● Comércio e Serviço

● Uso Residencial

Fonte: Google Earth

As áreas do entorno são ocupadas predominantemente por residências térreas que compõe o jardim quaresmeiras e as margens da Estrada de Santa Mônica, verificamos a existência de empreendimentos multifamiliares verticais, na imagem acima fica muito evidente que a região possui muitas áreas desocupadas e áreas utilizadas para o plantio de hortaliças.

As margens da Estrada de Santa Mônica, constatamos a instalação de diversos comércios direcionados ao fornecimento de materiais para construção, tais como: fábrica de blocos, concreteira, fábrica de lajes, loja de materiais de construção, vemos ainda novos comércios que estão se instalando na região para atendimento as residências do entorno.



Imagem 18 – Estrada de Santa Mônica Fonte: Google Earth

Considerando as diversas áreas desocupadas, a infraestrutura existente na região do empreendimento e os objetivos previstos no plano diretor do município, o qual prevê o incentivo a ocupação habitacional e a consolidação do bairro, vemos nitidamente a tendência desta região do município de manter a predominância do uso residencial e o crescimento do comércio margeando a Estrada Santa Mônica, para atendimento a esta população, consolidando a centralidade acertadamente sugerida no plano urbanístico do município.

5.4. Valorização Imobiliária

A valorização imobiliária ocorre quando o preço final deve repor o montante do capital investido com acréscimo. Portanto, o preço da propriedade imobiliária depende do trabalho na construção do empreendimento, dos equipamentos, da infraestrutura do entorno e de tudo que configura sua localização, sua inserção urbana. Contudo, a definição do preço se dá menos em decorrência do trabalho necessário à sua produção e mais na disputa pela apropriação do produto imobiliário. Esta disputa é decidida pela capacidade de pagamento no mercado imobiliário, em que o preço se constitui e oscila ininterruptamente, conforme desenvolvimento urbano e econômico em geral (Tone, 2015).

A análise de valorização ou depreciação imobiliária dentro da área de influência direta do empreendimento é um estudo de difícil realização. O fator de tal compreensão, deve-se ao fato de existirem uma grande quantidade de variáveis e destas estarem sujeitas e influenciadas por fatores de caráter eminentemente subjetivos que interferem decisivamente no processo e no valor final de venda dos imóveis vizinhos.

Conforme afirmam consultores imobiliários, as adequações a novas necessidades levam uma região a continuar valorizada, ou seja, se uma região apresenta prédios que não foram renovados, seus inquilinos podem se dirigir para locais onde há prédios novos, mais inteligentes e econômicos (Wiltgen, 2012).

O fenômeno da valorização imobiliária é resultado de ações públicas e privadas sobre um determinado local ou área. O valor do imóvel varia conforme sua posição na cidade e de suas características intrínsecas, característica semelhante ocorre no processo de desvalorização.

De acordo com Gaiarsa (2010) “a valorização imobiliária é resultado das forças sociais e econômicas” que atuam dentro de cada área. Acaba sendo considerado um fenômeno natural associado desde a primeira ocupação consolidada do ser humano em uma área, é considerado um processo resultante da urbanização.

A participação do Poder Público nesse processo dá-se por duas vertentes, pelo lado do empreendedor, quando investe na implantação ou melhoria da infraestrutura urbana ou equipamentos públicos, ou pelo regulador, que realiza a regulamentação do uso e ocupação do solo (Gaiarsa, 2010). Com relação ao empreendimento deste estudo, entende-se que a instalação do mesmo abre novas oportunidades de trabalho e moradia, além de uma qualificação paisagística, esteja concernente aos anseios governamentais, visto o zoneamento da área de instalação.

Em pesquisa as ofertas de imóveis na região do empreendimento verificamos que o preço dos terrenos com testada para a Estrada Santa Mônica é em média 400,00 (quatrocentos reais por metro quadrado), quando os imóveis têm frente/acesso para arruamentos sem pavimentação e atendimento por redes de água, esgoto, iluminação pública valor e de R\$ 200,00 (duzentos reais o metro quadrado).

Quanto as construções do entorno o valor dos apartamentos com metragens que variam de 39 a 59 metros quadrados de área, é de R\$ 3670,00 a R\$ 4300,00 reais por metro quadrado de área construída em média.

O lançamento da comercialização com a venda de imóveis na planta, vai permitir a família com renda bruta mensal de R\$ 2.640,00 a R\$ 4.400,00 acesso a aquisição de apartamentos, após a construção refletirá na valorização dos imóveis do entorno e do próprio empreendimento.

5.5. Geração de tráfego intenso e pesado

Durante a construção do empreendimento haverá a movimentação de máquinas e equipamentos de grande porte, aumento da dispersão de poeiras nas áreas próximas ao empreendimento, emissão de particulados durante a movimentação de terra e o incremento no tráfego na Estrada Santa Mônica, geração de ruídos pelas máquinas, caminhões e equipamentos utilizados nas obras.

Para minimizar estes impactos deverão ser adotadas medidas de controle, como a aspersão de água em vias de acesso e no solo para diminuir a emissão de poeiras, devendo ser dada especial atenção na limpeza das rodas dos equipamentos, quando estes forem circular em vias públicas. Da mesma forma, deve-se também: realizar trabalhos de educação ambiental aos usuários frequentes das vias de acesso no período pré-obras, execução do transporte de equipamentos pesados para a obra fora dos horários de pico de trânsito local, predominantemente durante o dia; sinalização adequada para orientação do tráfego, utilizando placas de advertência; não efetuar carregamento de caminhões em excesso, para evitar transbordamentos nas vias públicas, observando sempre o lonamento dos caminhões.

Quanto ao uso residencial o cálculo de geração de viagens além do número de unidades habitacionais do empreendimento, devemos levar em consideração o número médio de habitantes por unidade, que conforme citado neste estudo segundo o SEADE é de 3,12 moradores por domicílio e a faixa de renda do público alvo do empreendimento que é de 3 a 6 salários mínimos.

Para análise do modal utilizado na locomoção dos moradores utilizamos a pesquisa de origens e destinos realizada pelo Metrô de São Paulo a qual está em sua quarta versão lançada em 24/07/2019.

O uso de trens e metrô por moradores do empreendimento requer a utilização de ônibus ou vans para o deslocamento até a estação, portanto estes modais foram agrupados no gráfico abaixo.

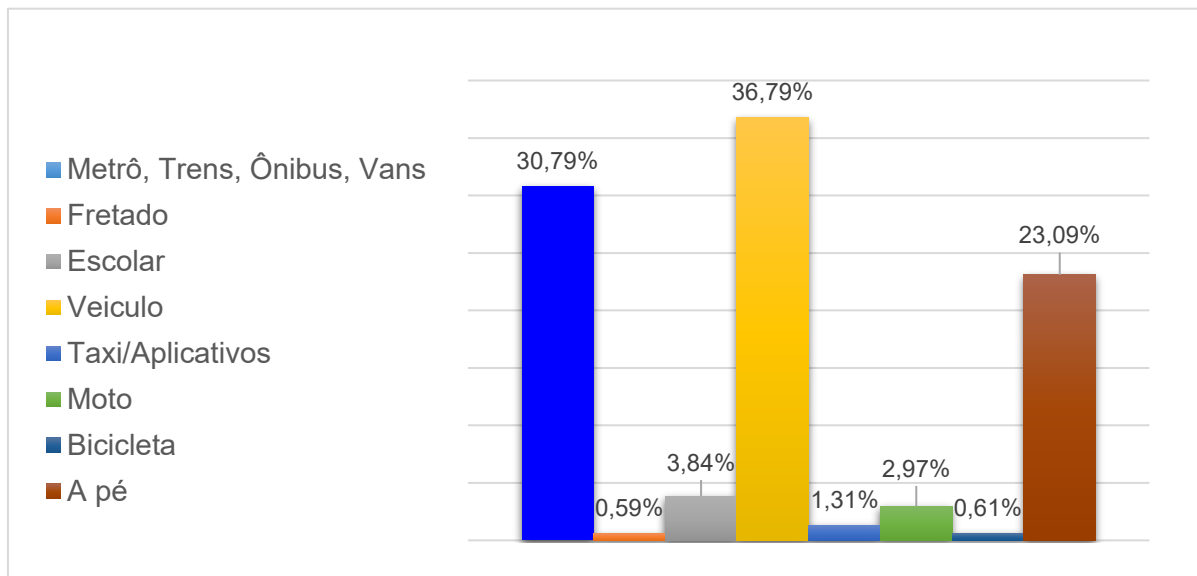


Gráfico 3 – Porcentagem por modais de transporte

Considerando o total de 240 unidades habitacionais e que destas 36,79% tenham veículos, teremos 89 veículos, para os quais realizamos uma estimativa da distribuição temporal das viagens a serem geradas, considerando como parâmetro, empreendimentos residenciais similares e com mesma faixa de renda.

Período	Porcentagem		*Veiculos total estimado		89
	Entrada	Saída	Entrada	Saída	
1 06:00 as 07:00	1%	10%	1	9	164
2 07:00 as 08:00	1%	25%	1	22	121
3 08:00 as 09:00	1%	15%	1	13	96
4 09:00 as 10:00	1%	10%	1	9	80
5 10:00 as 11:00	1%	6%	1	5	72
6 11:00 as 12:00	1%	1%	1	1	72
7 12:00 as 13:00	15%	1%	13	1	97
8 13:00 as 14:00	1%	15%	1	13	72
9 14:00 as 15:00	1%	1%	1	1	72
10 15:00 as 16:00	1%	1%	1	1	72
11 16:00 as 17:00	1%	1%	1	1	72
12 17:00 as 18:00	15%	1%	13	1	97
13 18:00 as 19:00	25%	5%	22	4	133
14 19:00 as 20:00	15%	5%	13	4	152
15 20:00 as 21:00	10%	1%	9	1	168
16 21:00 as 22:00	5%	1%	4	1	174
17 22:00 as 23:00	5%	1%	4	1	180

* Quadro 3 - Estimativa de veículos conforme pesquisa OD Metro 36,79% das uh

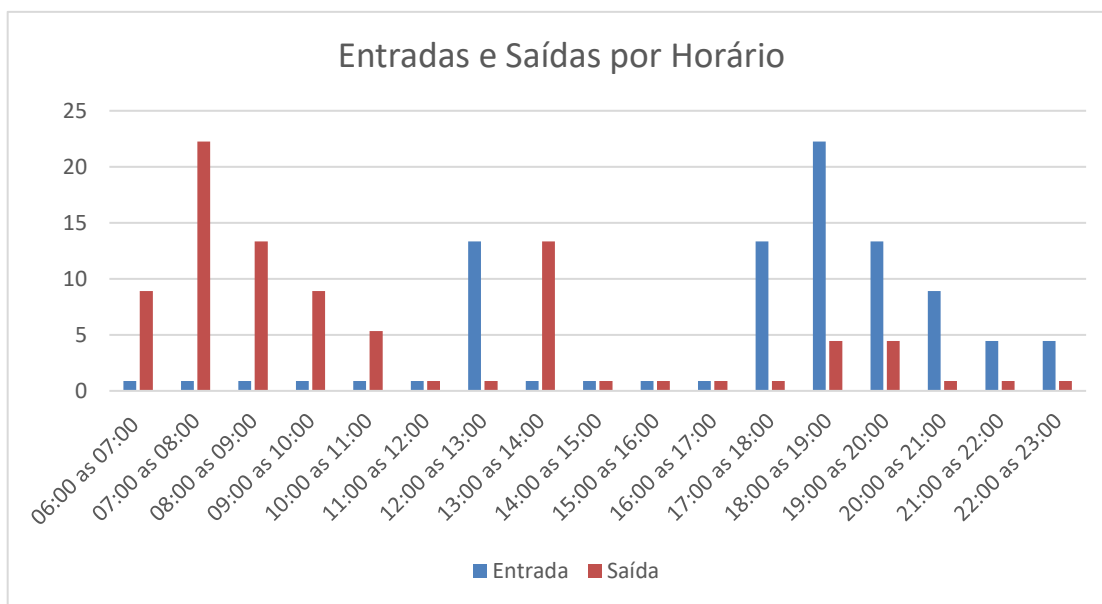


Gráfico 2 – Entrada e Saída de veículos no empreendimento considerando a ocupação total

A obra já iniciada pela municipalidade de prolongamento da Av. Senador Roberto Simonsen até a Estrada Santa Mônica, será uma importante contribuição a mobilidade do município pois permitirá aos usuários da região onde está sendo proposto o empreendimento, acessar a região do parque Max Feffer e Arena Suzano e Shopping, sem transitar pelo centro da cidade com esta obra a Estrada Santa Mônica terá um considerável aumento na fluidez do trânsito.

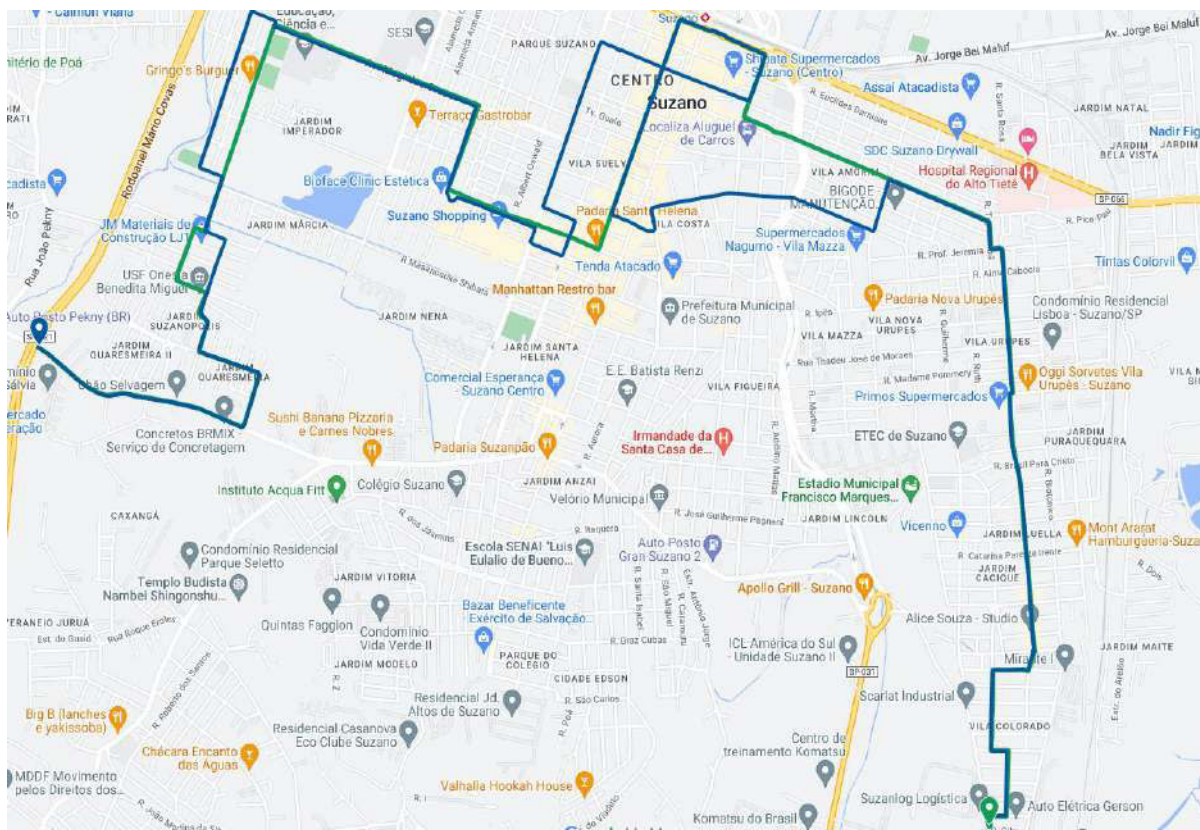
Com a abertura desta nova via o trânsito da região poderá absorver o trânsito de veículos do empreendimento.

5.6. Demanda por transporte público

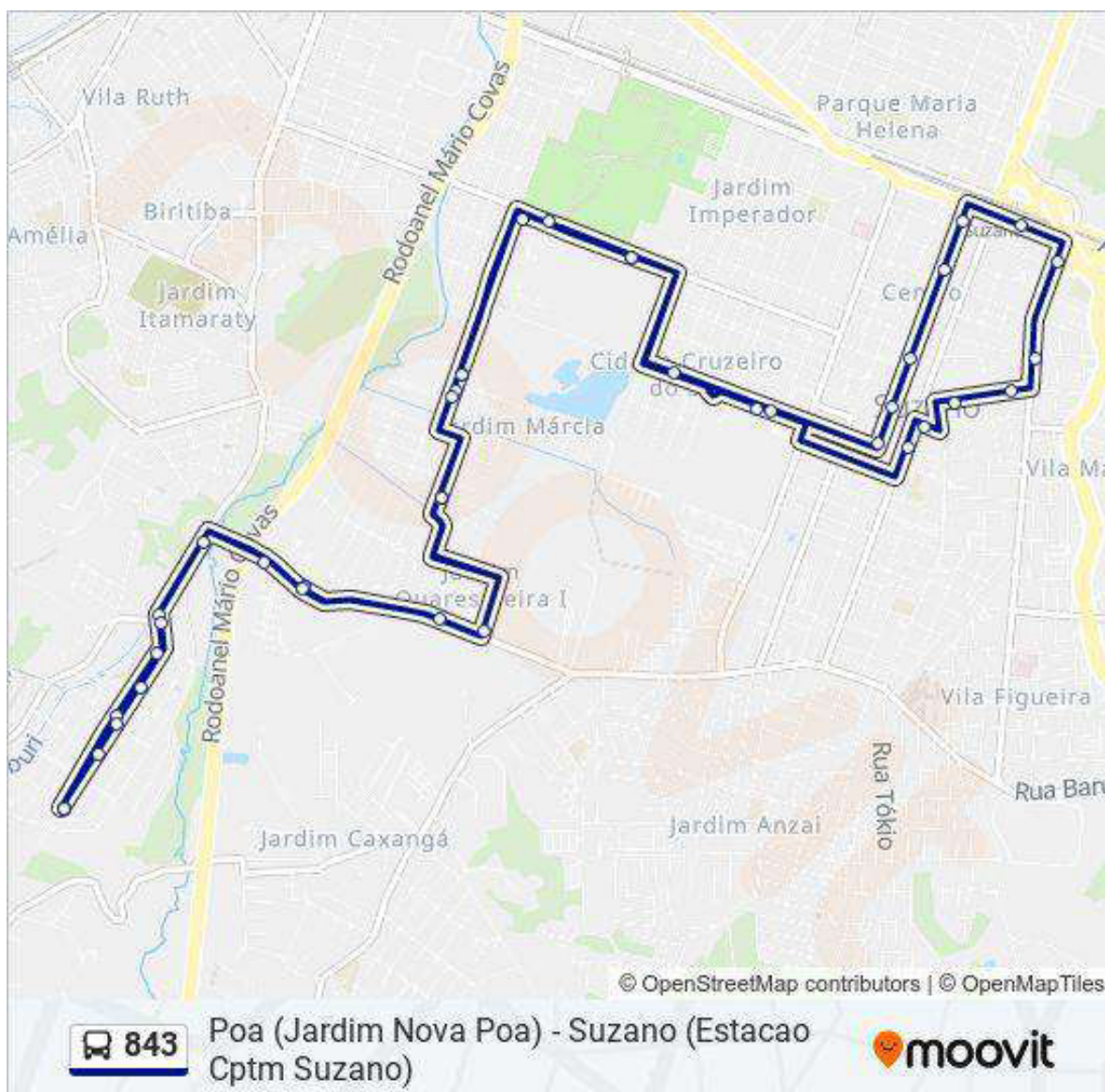
Quanto a demanda por transporte público, considerando a pesquisa de origem e destinos realizada pelo Metrô de São Paulo, estimamos uma demanda de 30,79% da população residente do empreendimento e adicionando os colaboradores dos serviços de apoio, obtemos 234 usuários de transporte público.

Em consulta a base de dados da empresa radial transportes, concessionária do serviço de transporte público no município de Suzano, vemos que a região é atualmente atendida pelas linhas municipais como segue:

- ✓ Linha 20 TR - Municipal Jd Novo Colorado para Jd Quaresmeira
- ✓ Linha 843 EMTU – Jd Nova Poá para Estação de Suzano



Mapa 1 – Itinerário da Linha 20 TR



Mapa 2 – Itinerário da Linha 843 EMTU - Intermunicipal

Além do atendimento por linha municipal e intermunicipal a Estrada de Santa Mônica também é atendida pelo serviço de transporte complementar de Suzano, realizado pelas vans.

Com o prolongamento da Av. Senador Roberto Simonsen até a Estrada de Santa Mônica será viabilizada a criação de novos itinerários otimizando o tempo de deslocamento desta região até a estação central de Suzano.

No mapa abaixo estão identificados os pontos de ônibus existentes na Estrada Santa Mônica, como segue:



Mapa 3 – Localização dos pontos de ônibus na Estrada Santa Mônica



Imagem 19 – Ponto de ônibus localizado próximo a ao Condomínio Parque Sálvia



Imagem 20 – Ponto de ônibus localizado em frente ao conjunto da CDHU

Considerando que a região é atendida por transporte público e pelo serviço de transporte complementar, com a abertura da nova via, que vai contribuir com o tempo das viagens da região do empreendimento até a Estação de Trem de Suzano, o transporte público existente, apesar do incremento de passageiros, tem condições de atender a demanda.

5.7. Ventilação e Iluminação

Com relação à ventilação e iluminação para o empreendimento objeto deste estudo, em análise aos estudos volumétricos, verificamos que o entorno atualmente é composto por áreas desocupada e uma fábrica de blocos.

A implantação em blocos autônomos com afastamentos entre eles, não deverão gerar impactos do ponto de vista da iluminação ou ventilação entre os novos empreendimentos, tão pouco no entorno próximo. Neste sentido entendemos que tanto a ventilação como a iluminação do entorno imediato não sofrerão impactos em função de sua volumetria proposta.

5.8. Paisagem Urbana e patrimônio natural e cultural

O Plano Diretor de Suzano - Lei 312/17, estabelece no Capítulo III - Do Ordenamento Territorial, a definição das Macrozonas e Zonas Especiais no intuito de "equilibrar o parcelamento, uso e ocupação do solo com as funções territoriais e direitos fundamentais dos cidadãos" (PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 2017).

Segundo art. 30, da Seção II - Das Zonas Especiais:

"as zonas especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica, que requerem normas próprias de uso e ocupação, podendo estar situadas em qualquer Macrozona do Município".

A criação da ZEPEC - Zona Especial de Preservação Cultural, que segundo art. 40:

"têm por objetivo ampliar a proteção, articulação e dinamização de espaços culturais, afetivos e simbólicos, de grande importância para a memória, identidade e vida cultural dos munícipes" (PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 2017).

Em pesquisa ao geosuzano, em Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC), observamos que o Plano Diretor demarca apenas um elemento arquitetônico como “Interesse de Preservação Cultural”, encontrado na Área de Influência Direta – AIID, identificado como elemento 34, como segue:



Imagem 21 – Templo Budista Nambei Shingonshu Daigozam Jomyoji
Estrada dos Fernandes, 1927 – Parque Santa Rosa – Suzano
Fonte: Google

A implantação do empreendimento não irá gerar qualquer interferência relacionada à paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

5.9. Nível de Ruídos

A Pressão Sonora (PRMS) é uma grandeza física que exprime as variações de pressão em um determinado ponto no espaço e em um determinado intervalo de tempo; sua unidade é o Pascal (Pa). A sensação de som é percebida quando a amplitude dessas variações de pressão e a frequência com que ocorrem estão dentro de uma determinada faixa de valores, de 20 μPa (limiar da audição) a 108 μPa (limiar da dor) para a oscilação de pressão, e de 20 Hz a 20 kHz para a frequência. Portanto, flutuações de pressão com amplitudes inferiores ao limiar da audição não serão audíveis, assim como, flutuações de pressão com amplitudes muito elevadas podem produzir a sensação de dor ao invés de som.

O ouvido humano responde a uma ampla faixa de intensidade acústica, desde o limiar da audição até o limiar da dor. Razões de até 1012 vezes podem ser obtidas entre as intensidades acústicas correspondentes a ambos os limiares (na frequência de 1000 Hz). É visível a dificuldade em se expressar tais variações em uma escala linear. Portanto, geralmente utiliza-se uma escala logarítmica, na qual é feita uma comparação, na forma de razão, entre o quadrado do valor médio quadrático da pressão associada a um determinado som, PRMS, e o quadrado da menor pressão sonora percebida por um ser humano, P_{REF} = 20 μPa , para quantificar a energia acústica associada a este som e para tornar mais apropriada a visualização das variações de pressão nessa escala. Essa razão dá origem ao parâmetro Nível de Pressão Sonora (NPS) e a unidade adotada nessa escala é o Decibel (dB), conforme a Equação 1.

$$NPS = 20 \log_{10} \left(\frac{P_{RMS}}{P_{REF}} \right) [dB]$$

Embora o NPS (ou Leq) seja um parâmetro que forneça informações importantes quanto à energia acústica associada a um som (em outras palavras, revela a magnitude do som em função da frequência), para revelar o impacto que essa energia exerce sobre o ser humano, deve-se aplicar a curva de ponderação A que corresponde ao filtro de ponderação por frequência normalizado, o qual considera a percepção sonora do sistema de audição humano. Com isso, obtém-se o NPS ponderado em A, dado em dB(A), que representa a sensação do ouvido humano a qual é dependente da frequência. Além de determinar a magnitude dos níveis sonoros em função da frequência e de aplicar a ponderação A para ajustar os valores medidos à sensação sonora do ouvido humano, para se determinar o grau de perturbação e incômodo associado ao ruído é importante também definir a duração e o tempo de ocorrência desses níveis (em geral, também leva-se em consideração parâmetros subjetivos mas que neste caso apresentam pouca relevância).

O Nível de Pressão Sonora Equivalente ponderado em A (LAeq) é o parâmetro utilizado neste caso, sendo a média logarítmica do Nível de Pressão Sonora instantâneo (Li), durante o tempo de medição do ruído, sendo n o número total de leituras no tempo. É então aplicada a curva de ponderação A. A Equação 2 fornece tal parâmetro:

$$L_{A,eq} = 10 \log_{10} \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n 10^{\frac{L_i}{10}} [\text{dBA}]$$

A Tabela 1 relaciona as faixas de níveis de pressão sonora com a magnitude com que são percebidas pelo ouvido humano, a partir de alguns exemplos.

Volume	Nível de pressão sonora	Referências
Intolerável	120 dB	Decolagem de avião a jato (à 60 m)
	110 dB	Área de construção
Muito ruidoso	100 dB	Grito (à 1,5 m)
	90 dB	Caminhão pesado (à 15 m)
Ruidoso	80 dB	Trânsito urbano
	70 dB	Interior de automóvel
Moderado	60 dB	Conversa em tom normal (à 1 m)
	50 dB	Escritório/Sala de aula
Silencioso	40 dB	Sala de estar
	30 dB	Dormitório à noite

Durante a construção serão emitidos ruídos por máquinas, necessárias às obras civis, tais como: serras, equipamentos para escavações e carregamentos, caminhões, tratores etc.

De acordo com a teoria de decaimento sonoro, cuja redução de ruído de um ponto a outro respeita a seguinte relação: a cada vez que a distância entre um ponto emissor e receptor é dobrada, ocorre uma redução de 6 dB. Por exemplo: um som que a 1 metro do ambiente emissor é percebido como 60 dB, a 2 metros será percebido como 54 dB, e a 4 m, como 48 dB, seguindo a relação da Equação 4.

$$PT = 20 \log(d)$$

Considerando que entre a área do empreendimento e os condomínios residências temos área desocupadas, contribuindo para o distanciamento em relação aos condomínios residenciais existentes no entorno, e a teoria do decaimento sonoro o ruído não ficará acima dos limites de tolerância e após a conclusão da obra não haverá ruído oriundo do empreendimento.

5.10. Qualidade do Ar

Os poluentes emitidos pelos veículos automotores são: Monóxido de Carbono (CO), Hidrocarbonetos (HC), Óxidos de Nitrogênio (Nox), Óxidos de Enxofre (Sox), Aldeídos e Material particulado (Fuligem, poeira, metal, etc.). Estes poluentes são emitidos em maior ou menor quantidade, dependendo do combustível utilizado, do tipo de motor, da sua regulagem, do estado de manutenção do veículo e do modo de dirigir.

O aumento do consumo de combustível (veículo desregulado) aumenta, conseqüentemente, a emissão de poluentes. Durante a construção, diversos equipamentos são capazes de gerar poluição atmosférica pontual, o que deverá ser equacionado com manutenções preventivas e medição de fumaça preta utilizando a Escala de Ringelmann. Este possível impacto será zerado na conclusão da construção do empreendimento.

5.11. Vegetação e arborização urbana

A vegetação existente na área será objeto da elaboração de Laudo de Caracterização de Vegetação, o qual será elaborado por profissional devidamente qualificado, serão levantadas as seguintes informações nome científico, nome popular, diâmetro de altura do peito (DAP), altura, estado fitossanitário e informações secundárias.

A identificação das espécies será realizada através de chaves de famílias e em seguida busca na bibliografia para classificação em nível de gênero e espécie. De acordo com o artigo 5 da resolução SMA 07/2017 inciso terceiro:

“III - Corte de árvores nativas isoladas localizadas em Municípios com índice de cobertura vegetal nativa igual ou superior a 20% (vinte por cento), conforme tabela constante do Anexo II, deverá ser compensada na proporção de 10 para 1;”

Portanto a supressão de indivíduos arbóreos nativos e isolados será objeto de compensação na proporção de 10:1 (10 mudas para cada indivíduo arbóreo), que será objeto de supressão.

Após a elaboração do Laudo de Caracterização de Vegetação será solicitado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Suzano, a Autorização para Supressão de Vegetação (AIV). Quanto as mudas da compensação parte serão plantadas na área do empreendimento e parte serão doadas ao viveiro municipal, seguindo os padrões determinados das mudas.

5.12. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada

O empreendimento situa-se na Bacia hidrográfica do rio Tietê (unidade de gerenciamento de Recursos Hídricos – UGRHI 6), está localizado a 70 metros de um afluente do rio Guaió o qual nasce no município de Mauá, possui 20 quilômetros de extensão desloca-se a jusante rumo a nordeste tendo, do seu lado esquerdo os Municípios de Ferraz de Vasconcelos e de Poá, e à direita os Municípios de Ribeirão Pires e Suzano. A sua foz se dá no Rio Tietê, na divisa com o município de Itaquaquetuba, próximo a sua desembocadura este curso d' água passa por baixo dos trilhos da Linha 11 da CPTM e da SP-66 (Rodovia Henrique Eroles).

De acordo com o Decreto 10.755 de 22 de Novembro de 1977, este curso d' água, está classificado como Classe 2, nesta classificação as águas podem ser destinadas ao abastecimento doméstico após tratamento convencional, à proteção das comunidades aquáticas, à recreação de contato primário, irrigação de hortaliças e frutíferas e à criação natural e/ou intensiva de espécies destinadas à alimentação humana.

A região é atendida pelas redes como segue:

- ✓ Rede de água da Sabesp;
- ✓ Rede pública coletora de Esgotos;
- ✓ Rede de Energia Elétrica da EDP Bandeirantes;
- ✓ Rede de Iluminação pública;
- ✓ Coleta de Resíduos Domiciliares;

5.13. Geração e Destinação dos Resíduos Sólidos

Durante a fase de obra teremos a geração de resíduos de construção civil (RCC) os quais deverão ser agrupados considerando sua classificação em conformidade com o disposto na Resolução CONAMA n.º 307/2002, a qual além de agrupar os resíduos em classe, também define qual deve ser a destinação conforme quadro 6.

Classe	Descrição	Destinação Requerida
A	Resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como concreto (incluindo blocos e peças pré-moldadas), argamassas, componentes cerâmicos e solos provenientes de terraplanagem	Encaminhamento para áreas de reciclagem ou disposição final em aterros de RCC, visando a regularização topográfica e/ou recuperação ambiental de áreas de mineração exauridas, considerando inclusive a possibilidade de uso futuro da área ou de resíduos lá dispostos.
B	Recicláveis para outras destinações como: madeiras, papel, papelão, plásticos, metais, vidros, gessos, etc.	Reutilização e reciclagem ou encaminhamento às áreas de armazenamento temporário sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.
C	Resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação.	Armazenamento, transporte e destinação final conforme normas técnicas específicas.
D	Resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros, ou aqueles contaminados oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros.	Armazenamento, transporte, reutilização e destinação final conforme normas técnicas específicas.
Quadro 4 – Classificação dos Resíduos da Construção Civil Fonte: Conama 307/2002		

No quadro abaixo destacamos a classificação dos principais resíduos gerados durante o período de construção do empreendimento.

Resíduo	Classe
Cimento	A
Argamassa	A
Solo	A
Papel / Papelão	B
Plástico	B
Metal	B
Gesso	B
Vidro	B
Madeira	B
Tinta	D
Solvente	D
Blocos Cerâmicos	A
Areia e Brita	A

Quadro 7 – Classificação dos Resíduos exemplos
Fonte: Bravo Serviços

Muitos materiais podem ser reutilizados, sendo que algumas vezes podem ser reutilizados para a mesma função e em outras ocasiões podem ser reutilizados em outras partes da obra. É o caso da madeira, que pode ser utilizada para escoras de sustentação provisória, formas, tapumes, barracão provisório, baias para armazenamento de entulhos entre outros. Para que este aproveitamento seja possível, poderão ser reutilizados na própria obra ou em obras futuras deverão ser armazenados separadamente e de forma que não se deteriore.

Com relação ao gerenciamento, a triagem do material será feita no local de origem. Os resíduos já segregados serão depositados em locais de armazenamento temporários e em seguida transportados para o local de acondicionamento. O armazenamento temporário de resíduos será feito o mais próximo possível dos locais de geração, sendo a disposição compatível com seu volume e preservando a boa organização dos espaços. Em alguns casos poderão ser levados diretamente aos locais de acondicionamento final.

Para a definição do tamanho, quantidade, localização e tipos de dispositivos a serem utilizados para o acondicionamento final dos resíduos serão considerados:

- ✓ Volume e características físicas;
- ✓ Facilidades para coleta;
- ✓ Forma de controle da utilização dos dispositivos;
- ✓ Segurança para os usuários;
- ✓ Preservação.

Com relação ao manejo externo, os destinos dos resíduos devem ser locais que cumpram todas as exigências da Resolução CONAMA nº 307 de 2002 e suas alterações, que estejam com licença de funcionamento aprovada pela CETESB e com suas obrigações em dia.

Na ocasião da coleta do resíduo, deverá ser aberto um Controle de Transporte de Resíduos (CTR) eletrônico junto a secretaria municipal de meio ambiente. Caso ocorra a necessidade de alterar as empresas responsáveis pelo transporte, as novas empresas deverão ser licenciadas para realizar este tipo de transporte e apresentar o destino final dos resíduos.

Sobre a educação ambiental, no início e durante a obra deverão ser realizados treinamentos aos funcionários sobre as questões ambientais, com o objetivo de instruir sobre quais são os tipos de materiais que serão separados, os destinos de cada um deles e quais os cuidados a serem tomados para que os materiais mantenham qualidade que possibilitem o reuso ou a reciclagem. Da mesma forma, as vantagens do reuso e da reciclagem também serão ensinados, bem como os problemas causados pelo mau gerenciamento dos resíduos. Este treinamento deverá ser fornecido a todos os envolvidos diretamente com a obra.

Após a conclusão, com a ocupação do empreendimento e segundo dados de empreendimentos similares, a produção média de lixo doméstico situa-se entre 0,8 kg/dia e 1,2 kg/dia, tendo-se então uma média 1,0 kg/dia por habitante.

Portanto quando o empreendimento estiver totalmente ocupado, deverá gerar cerca de 750 kg/dia de resíduos sólidos, a coleta e destinação é realizada pela Coletora Pioneira, concessionária do serviço de coleta no município de Suzano.

5.14 Periculosidade

O empreendimento objeto deste estudo é de uso estritamente residencial não gerando, portanto, risco ao meio ambiente ou danos para saúde da população do entorno.

5.15. Vibração

As máquinas utilizadas no serviço de terraplanagem para perfuração da fundação, geram vibrações as quais de acordo com as distâncias das edificações vizinhas não serão perceptíveis.

6. Análise dos Impactos e Proposição de medidas mitigadoras

Após o estudo de cada item exigido no termo de referência, as informações na tabela como segue:

Item	Tema	Situação	Impacto	Conclusão
5.1	Adensamento Populacional	Neutro	Os empreendimentos residenciais possuem uma densidade fixa baixa, não causando impactos em seu entorno	Sem necessidade de mitigação
5.2	Equipamentos Urbanos e Comunitários	Neutro	Considerando a nova escola construída no Jd Quaresmeiras e a reforma da Unidade de Saúde da família, a infraestrutura existente atende a demanda do empreendimento	Sem necessidade de mitigação
5.3.	Uso e Ocupação do Solo	Positivo	O plano diretor prevê a implantação de novos empreendimentos nesta região	Sem necessidade de mitigação
5.4.	Valorização Imobiliária	Positiva	O empreendimento vai contribuir para consolidação da área como uso residencial	Sem necessidade de mitigação
5.5.	Geração de Tráfego Intenso e Pesado	Negativo	Durante a execução das obras serão utilizados caminhões para serviços de terraplanagem e transporte de materiais	Após a conclusão da obra o tráfego será composto somente por veículos de passeio
5.6.	Demanda por Transporte Público	Neutro	Haverá aumento da demanda de transporte público a qual poderá ser absorvida pelas linhas municipal, intermunicipal e pelo serviço alternativo de transporte coletivo - vans, o prolongamento da Av. Senador Roberto Simonsen vai reduzir o tempo das viagens	A rede de transporte coletivo tem capacidade de absorver a demanda gerada pelo empreendimento
5.7	Ventilação e Iluminação	Neutro	Considerando o distanciamento entre o empreendimento e as Residências do entorno	Sem necessidade de mitigação
5.8	Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	Neutro	Não haverá interferência do empreendimento em patrimônio natural e cultural da cidade	Sem necessidade de mitigação
5.9.	Nível de Ruídos	Neutro	Considerando a distância das residências do entorno e o decaimento sonoro não haverá impactos decorrente de ruídos	Sem necessidade de mitigação

5.10	Qualidade do AR	Negativo	Realizar manutenções preventivas nos veículos usados na obra e realizar medição de fumaça preta utilizando a Escala de Ringelmann	O impacto será temporário sendo zerado após a conclusão da obra.
5.11	Vegetação e Arborização Urbana	Neutro	Elaborar Laudo de Caracterização de Vegetação, solicitar autorização para supressão de vegetação	Realizar plantio das mudas no empreendimento e parte da compensação fazer doação ao Viveiro Municipal
5.12.	Capacidade da infraestrutura urbana instalada	Neutro	Região é atendida pelas redes de água, esgotos, energia elétrica, iluminação pública, etc..	Sem necessidade de mitigação
5.13.	Resíduos Sólidos	Neutro	A região é atendida pela concessionária do município de Suzano responsável pela coleta de resíduos domiciliares	Sem necessidade de mitigação
5.14	Periculosidade	Neutro	Considerando o uso estritamente residencial não gera riscos ao meio ambiente ou danos a saúde para população do entorno.	Sem necessidade de mitigação
5.15	Vibração	Neutro	Considerando o distanciamento do empreendimento em relação as construções do entorno, não será perceptível a vibração nos equipamentos no período de obra	Sem necessidade de mitigação
Quadro 8. Análise dos impactos e proposição de medidas mitigadoras				

7. Referências Bibliográficas

1. Banco de Dados Escolas do Brasil, **Relação de escolas por município**. Acesso em Setembro de 2021, disponível em <http://escol.as>;
2. Metrô (São Paulo). **Mobilidade Urbana na Região Metropolitana de São Paulo em detalhes**. São Paulo, 2017. Versão 4 de 24/07/2019. Disponível em: http://www.metro.sp.gov.br/pesquisa-od/arquivos/Ebook%20Pesquisa%20OD%202017_final_240719_versao_4.pdf.
3. **FUNDAÇÃO SEADE (São Paulo)**. Projeções populacionais, por sexo e idade, para os municípios de SP. **São Paulo, 2017. Disponível em: <https://populacao.seade.gov.br/>. Acesso em: 05 set. 2021.**
4. BRASIL. CONSTITUIÇÃO (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: 05 de Outubro de 1988.
5. Lei Federal nº 6766, de 19 de Dezembro de 1979, Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, DOE 20/12/1979
6. Lei Federal nº 12.740, de 08 de Dezembro de 2012, Altera o artigo 193 da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-lei n.5.452, de 1 de Maio de 1943, DOE 10/12/2012
7. PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. (2017). Plano Diretor - Lei 312/17. Suzano , São Paulo.
9. Sistema Ambiental Paulista, Imagens da região de Suzano, disponível em <http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>
10. GOOGLE EARTH, Imagens de satélite da região de Suzano, disponível em <https://mapas.google.com>

8. Certidão de Matrícula do Imóvel

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

CNS 12362-0
— Registro de Imóveis —

Matrícula 85.412 Ficha 01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 17 de julho de 2019

IMÓVEL: UM TERRENO constituído por PARTE de UMA GLEBA de TERRAS, localizado na Estrada Santa Mônica, s/nº, Parque Santa Rosa, Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Inicia-se no ponto 5A, definido pelas coordenadas N=7.395.041,926m e E=363.626,246m, confrontando com o imóvel de propriedade de Jonny Hideyuki Tada, deste, segue até o ponto 5B, definido pelas coordenadas N=7.394.936,080m e E=363.598,167m, com azimute de Az=194°51'27" e distância de 109,51ms, deste, segue até o ponto 2B, definido pelas coordenadas N=7.394.924,637m e E=363.647,084m, com azimute de Az=103°10'01" e distância de 50,24ms, deste, segue até o ponto 2A, definido pelas coordenadas N=7.394.865,088m e E=363.662,678m, com azimute de Az=165°19'34" e distância de 61,56ms, agora acompanhando o alinhamento predial da Estrada Okabe, deste, segue até o ponto C, definido pelas coordenadas N=7.394.822,930m e E=363.563,359m, com azimute de Az=247°00'01" e distância de 107,90ms, deste, segue até o ponto D, definido pelas coordenadas N=7.394.810,320m e E=363.533,653m, com azimute de Az=246°59'59" e distância de 32,27ms, deste, segue até o ponto 3, definido pelas coordenadas N=7.394.809,357m e E=363.530,199m, com azimute de Az=254°24'32" e distância de 3,59ms, deste, segue até o ponto E, definido pelas coordenadas N=7.394.810,364m e E=363.521,920m, com azimute de Az=276°56'22" e distância de 8,34ms, deste, segue até o ponto 4, definido pelas coordenadas N=7.394.818,623m e E=363.489,828ms, com azimute de Az=284°25'53" e distância de 33,14ms, agora confrontando com Koichiro Nagasaki, Teruo Nagasaki, Chiyoko Nagasaki e Shigetoshi Nagasaki, deste, segue até o ponto 5, definido pelas coordenadas N=7.395.074,926m e E=363.559,926m, com azimute de Az=15°17'46" e distância de 265,72ms, agora acompanhando o alinhamento predial da Estrada Santa Mônica, deste, segue até o ponto F, definido pelas coordenadas N=7.395.067,628m e E=363.570,921m, com azimute de Az=123°34'26" e distância de 13,20ms, deste, segue até o ponto G, definido pelas coordenadas N=7.395.054,118m e E=363.581,810m, com azimute de Az=141°07'58" e distância de 17,35ms, deste, segue até o ponto H, definido pelas coordenadas N=7.395.043,024m e E=363.623.554m, com azimute de Az=104°52'57" e distância de 43,19ms, deste, segue até o ponto 5A, definido pelas coordenadas N=7.395.041,926m e E=363.626,246m, com azimute de Az=112°11'27" e distância de 2,91ms, encerrando a área de 23.789,50m².

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKZFF-94WV.L8-52Z6F-4ZJ83>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Matrícula
85.412

Ficha
01

Verso

INCRA: 638.366.005.045-9 e **NIRF:** 2.394.490-0, em maior área.

PROPRIETÁRIA: THIE TADA MISAWA, japonesa, viúva, do lar, RNE W338966-6-SE/DPMAF/DPF, CPF 101.176.138-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 69.043, datado de 18/07/2013, deste Registro Imobiliário

SUBSTITUTO:


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.01/em 17 de julho de 2019. (Cadastro Ambiental Rural)

Pelo Formal de Partilha expedido aos 27/03/2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, complementado pelo C.A.R. emitido ao 01/07/2019, às 15:07 sob protocolo nº 452156, pelo Sistema Ambiental Paulista, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural sob nº 35525020356322, em maior área.

SUBSTITUTO:


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

P.203.989
Av.02/em 17 de julho de 2019. (Óbito)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.01 desta, complementado pela Certidão de Óbito Matrícula nº 123331 01 55 2013 4 00066 263 0039927-93, expedida aos 21/03/2013 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar o óbito de THIE TADA MISAWA, ocorrido aos 15/03/2013.

SUBSTITUTO:


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

P.203.989
R.03/em 17 de julho de 2019. (Partilha)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.01 desta matrícula, extraído do Processo Digital nº 1001592-39.2013.8.26.0606, de Inventário dos bens deixados

" Continua na Ficha Nº 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKZFF-94WL8-52Z6F-4ZJ83>

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

aec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula **85.412** Ficha **02**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

17 julho 2019
Suzano, de de

pelo falecimento de THIE TADA MISAWA, CPF 101.176.138-60, verifica-se que conforme r. sentença proferida aos 24/10/2018, transitada em julgado aos 26/11/2018, o imóvel objeto da presente, estimado nos autos em R\$ 40.000,00 (inclusive outro) (V.V. R\$ 11.499,99 proporcional), foi ATRIBUÍDO ao herdeiro ANTÔNIO SHIGUEME TADA, brasileiro, solteiro, maior, técnico agrícola, RG 4555578-SSP/BA, CPF 261.388.678-15, residente e domiciliado na BR 330, Km 3,5, Ipiáu-BA. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 11/07/2019 às 11:55 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.203.989

CLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 85412 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. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Roberta Peixoto da Silva – Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3085412C09394524F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKZFF-94VWL8-52Z6F-4ZJ83>

onr

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

baec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Ao Oficial... R\$ *42,22
Ao Estado... R\$ *12,00
Ao IPESP... R\$ *8,21
Ao Reg. Civil R\$ *2,22
Ao Trib. Just R\$ *2,90
Ao FIDMP... R\$ *2,03
Total... R\$ *69,58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VEREA

Certidão expedida às 09:39:56 horas do dia 09/01/2024
Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão:
Pedido Nº 187443



08541209012024

Pag.: 003/003

9. Certidão de Diretrizes



Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 5413eae1ba542b820d5b



DIRETRIZ Nº 55.2023

Diretriz para aprovação de projetos de empreendimentos de uso residencial multifamiliar

A Prefeitura Municipal de Suzano, Estado de São Paulo, através das atribuições legais conferidas à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação;

INFORMA:

A pedido formulado no Requerimento nº **18171.2023** em que:

em nome de **ARBORE ENGENHARIA LTDA**, conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel localizado conforme croqui vinculado à presente certidão, objeto da Matrícula nº **85.412** do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Suzano, inscrito no **INCRA** sob o nº **638.366.005.045-9**, com área de **23.789,50m²**, situa-se na **Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)**, conforme Lei Complementar nº312/2017 e, em **Zona de Estruturação Urbana 1 - ZEU 1**, conforme Lei Complementar nº340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, na qual **admite-se** a implantação de parcelamento em condomínio, destinado a categoria de uso **Residencial multifamiliar vertical (R2-v)** desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)									
SIGLA	CA	FRENTE	LOTE (m²)	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
ZEU 1	CA Básico 1,5 CA Máximo 2,0	7	175	70	15	4	-	Baixa, Média e Alta	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, (H); Int-1, Int-2, Int-3;

(A). Observadas as disposições do Art.81 e Art.82 da Lei Complementar nº340/2019;

(B). Observadas as disposições do Art.83 da Lei Complementar nº340/2019;

(C). Observadas as disposições dos Art.90, Art.91, Art.92 e Art.93 da Lei Complementar nº340/2019;

(D). Observadas as disposições do Artigo 84 da Lei Complementar nº340/2019;

(E). Observar os Artigos 94 e 95 da Lei Complementar nº 340/2019;

(F). Atender aos padrões de incomodidade e medidas mitigadoras previstas no Anexo V - Tabela 3 da Lei Complementar nº340/2019;

(G). Observado o enquadramento do CNAE da atividade por nível de incomodidade conforme Decreto Municipal nº9.406/2019.

(H). Exceto atividades restritas as ZUPI conforme Lei Estadual nº1.817/78 e demais legislações pertinentes;

I. Observar as disposições do Art.8º e Art.10 da Lei Complementar nº340/2019;

II. Atender ao disposto no Art.28 da Lei Complementar nº340/2019;

III. O sistema viário deverá atender ao disposto no Art.31, Art.32, Art.33, Art.36, Art.38 e Art.39 da Lei Complementar nº340/2019;

IV. Os passeios deverão atender ao disposto no Art.40 da Lei Complementar nº340/2019;

V. Quanto ao tratamento das divisas do parcelamento em condomínio confrontar com uma via pública atender ao disposto no Art.59, observadas as disposições do Art.20, da Lei Complementar nº340/2019;

VI. O Recuo da divisa frontal do lote ou gleba (**RFO**), Recuo da divisa lateral do lote ou gleba (**RLA**), Recuo da divisa de fundo do lote ou gleba (**RFD**) e Recuo entre edificações no mesmo lote ou gleba (**REE**) devem observar o disposto no Art.85, Art.86, Art.87, Art.88 e Art.89 da Lei Complementar nº340/2019;

VII. Quanto aos parâmetros específicos para vagas e acessos de veículos observar as disposições do Art.96 ao Art.106 da Lei Complementar nº340/2019;

VIII. Caso a atividade ou empreendimento à ser desenvolvido no local enquadre-se como "**empreendimento ou atividade de impacto**", nos termos do Art.57 e do Art.58 da Lei Complementar nº 312/17, o mesmo deverá ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), conforme os procedimentos do Decreto Municipal nº9170/2018 e contemplando os aspectos definidos no Artigo 112 § 3º da Lei Complementar nº312/17;

IX. Conforme o Anexo VIII - Estruturação Viária do Plano Diretor, Lei Complementar nº312/17, a área é atingida pelo eixo estruturante. Informa-se que

Visite o portal **GEOSuzano**: www.geosuzano.com.br

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

E-mail: smpuh@suzano.sp.gov.br | Telefone: 11 4745-2123

Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230





**Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: 5413eae1ba542b820d5b



conforme projeto básico da SMPUH, cópia em anexo, a proposta atual do eixo estruturante confrontará o referido imóvel aos fundos, o referido traçado poderá ser alterado a partir do projeto de implantação do Órgão municipal competente.

X. Deverão ser cumpridas as demais exigências legais da administração municipal, em especial quanto à regularização da atividade junto à receita municipal. Esta Certidão não tem validade como Licença, Alvará e não exime o interessado ou portador da necessidade de licenciamento nos âmbitos municipal, estadual e federal.

Validade do documento: 14/05/2024

Eu, Thiago Junior Moreira Lima, 021426 analisei e emiti nos termos da lei a Diretriz para aprovação de projetos de empreendimentos de uso residencial multifamiliar, conforme a Lei Complementar nº 340/2019 e Decretos Municipais nº 9.406/2019 e nº 9.573/2021.

Visto e de acordo:

Suzano, 16 de Novembro de 2023

Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora de Planejamento Territorial

Código de validação: 5413eae1ba542b820d5b
https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/244094

Emitido por Eliene Correa Rodrigues Coelho CPF: ***.580.958-** gerado em: 16/11/2023 11:24:56

Visite o portal GEOSuzano: www.geosuzano.com.br
Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)
E-mail: smpuh@suzano.sp.gov.br | Telefone: 11 4745-2123
Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230



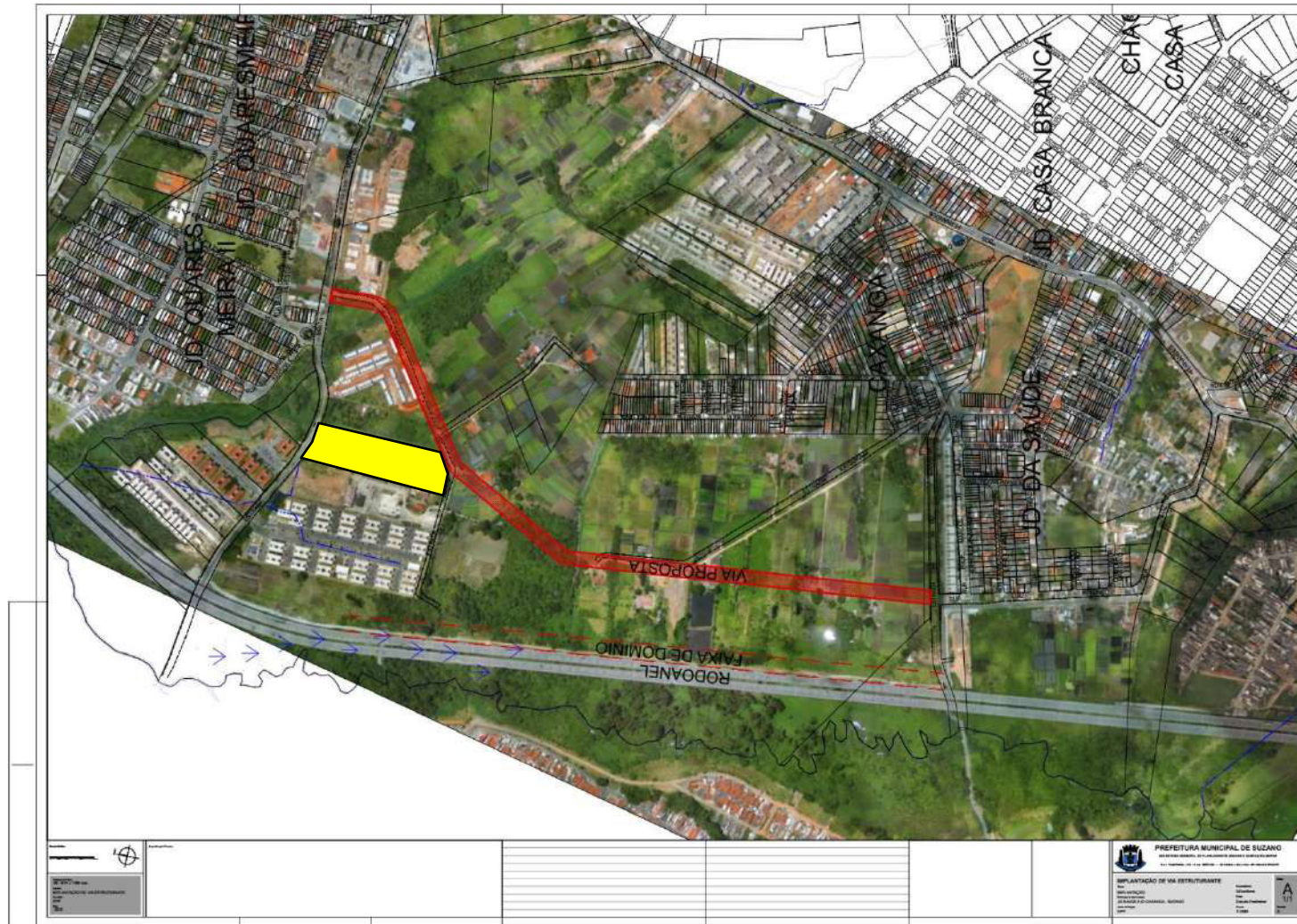


Imagem 22 - Área do Empreendimento em amarelo e em vermelho a nova via em estudo de implantação no entorno a qual não terá interferência na área do empreendimento

10. Termo de Referência



Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 11ed3649a4242681b507



TERMO DE REFERÊNCIA Nº 1.2024 **Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)**

Protocolo Eletrônico Nº: 19568.2023
28/07/2024

- **Emissão: 30/01/2024** - **Validade do documento:**

A Prefeitura Municipal de Suzano, Estado de São Paulo, através das atribuições legais conferidas à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação;

INFORMA

A pedido formulado no Processo Administrativo nº **19568.2023** em que o requerente Wladimir Rodrigues dos Reis, CNPJ/CPF 268.235.258-86, propõe a implantação de Empreendimentos residenciais com 150 (cento e cinquenta) ou mais unidades habitacionais, que conforme Lei Complementar nº 312/17, é classificada como **"ATIVIDADE DE IMPACTO"**. Deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, de acordo com as diretrizes deste termo de referência. O Estudo de Vizinhança e Respeetivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV deverão contemplar:

1. Identificação do Empreendimento

Deverá conter a identificação do empreendimento e data

2. Informações gerais do empreendimento, do proprietário e dos profissionais envolvidos na elaboração do EIV.

2.1. Do empreendimento:

Nome ou razão social;

Endereço;

Área do terreno;

Número da matrícula / C.R.I.;

Área total a construir / ampliar;

2.2 Proprietário do empreendimento:

Nome ou razão social;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Dados para contato;

Nome e assinatura do proprietário ou procurador*;

*anexar procuração;

2.3 Dos responsáveis pelo estudo:

Nome ou razão social;

Especialização profissional;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Número do Registro Profissional no Conselho Regional;

ART's e RRT's vinculadas;

Dados para contato;

Assinatura do responsável técnico pelo estudo;

3. Índice.

Visite o portal GEOSuzano: www.geosuzano.com.br

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

E-mail: smpuh@suzano.sp.gov.br | Telefone: 11 4745-2123

Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230





**Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: 11ed3649a4242681b507



4. Caracterização.

Descrição do empreendimento e das atividades a serem desenvolvidas no local. Informar quanto a construção, regularização ou ampliação da edificação, área total e a ampliar, número de pavimentos, tipologia construtiva e descrever o processo operacional.

4.1. Localização.

Apresentar mapa de localização, contendo em escala legível, os parcelamentos contíguos e arruamentos próximos.

4.2. Descrição das atividades.

Detalhar as atividades que ocorrerão no empreendimento. Apresentar o memorial levando em consideração todos os espaços e serviços propostos em projeto.

4.3. Descrição geral do empreendimento.

Informar as previsões de: Público-alvo, lotação máxima; nº de unidades; nº de lojas; nº de funcionários/ moradores/ usuários/ clientes; nº de vagas de veículos pequenos; nº de vagas para carga/descarga e tipo de veículos utilizados; embarque/desembarque.

4.4. Da implantação do empreendimento.

Apresentar planta da proposta de implantação do empreendimento com o entorno imediato e memorial descritivo.

4.5. Zoneamento e Uso do Solo.

Identificar a Macrozona e Zona de Uso, de acordo com a legislação vigente. Demonstrar a admissibilidade do empreendimento de acordo com as categorias de uso e apresentar Certidão de Uso do Solo para a atividade pretendida.

4.6. Quadro de áreas.

Informar a área do lote e a proposta de áreas construídas, área permeável, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

4.7. Cronograma de obras.

Informar datas previstas para início e término das obras, bem como o cronograma com as principais etapas da implantação.

4.8. Identificação e Mapeamento da área de influência.

A área de influência será determinada conforme análise de impacto gerado, visto que empreendimento poderá causar impactos com áreas de influência diversas. Deverá ser justificada e nunca inferior a um **Raio de Influência Direta** 500 metros e **Raio de Influência Indireta** 1000 metros. Após análise inicial do EIV, poderá ser solicitado o aumento da área de influência pelo corpo técnico de análise.

5. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias:

Deverão ser caracterizados e avaliados os impactos positivos e negativos decorrentes da instalação do empreendimento. Conforme conclusões serão propostas medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos gerados, sendo que as mesmas deverão ser justificadas quanto ao efeito esperado. Deverão ser analisados os seguintes quesitos:

5.1 Adensamento Populacional. Analisar a densidade atual e a ser gerada pelo empreendimento. Quando necessário, separar a população a ser gerada em permanente e transitória. Analisar a distribuição espacial da população, incluindo mapa das áreas de maior e menor densidade populacional, atual e após implantação do empreendimento. Analisar possíveis reflexos decorrentes como: possibilidade de atração ou repulsão de pessoas; impacto da mão de obra nos estabelecimentos locais. Analisar como a população a ser adicionada na vizinhança vai interagir com a infraestrutura urbana e comunitária disponível e como o empreendimento pode beneficiar a população residente e transitória, considerando os aspectos socioeconômicos.

5.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários. Identificar, mapear e caracterizar condições gerais de atendimento dos equipamentos públicos disponíveis próximos ao empreendimento: saúde, educação, assistência social, áreas de lazer. Analisar a necessidade de inserção de novos equipamentos comunitários considerando a demanda a ser gerada pelo empreendimento. Verificar restrições de proximidade da atividade proposta aos equipamentos existentes.

5.3 Uso e Ocupação do Solo. Identificar e demonstrar os tipos de uso e padrão de ocupação na área de influência, através de textos, gráficos, tabelas, mapas e imagens. Deverão ser identificadas tendências de mudança de uso do solo e urbanísticas induzidas pelo empreendimento e atividade em estudo. Relacionar a inserção do empreendimento com as atividades vizinhas e o informar grau de descaracterização que possa ocorrer na área de entorno.

5.4 Valorização Imobiliária. Analisar a influência do empreendimento no mercado imobiliário. Apresentar valores médios de mercado atual e simular as mudanças que podem ocorrer sobre após a construção do empreendimento e outros decorrentes desse. Identificar segmentos sociais que possam ser beneficiados ou prejudicados com a valorização ou desvalorização imobiliária na área.

Visite o portal GEOSuzano: www.geosuzano.com.br

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/eis-e-decretos>

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

E-mail: smpuh@suzano.sp.gov.br | Telefone: 11 4745-2123

Avenida Paulo Portela, 210 - Centro Unificado de Serviços (CENTRUS) | Suzano/SP | CEP: 08675-230



11. Registro de Responsabilidade Técnica



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

RRT 13883804

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS	CPF: 268.XXX.XXX-86
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista	Nº do Registro: 000A862100
Título Complementar: Engenheiro(a) de Segurança do Trabalho (Especialização)	

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13883804I00CT001	Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 14/01/2024	Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 15/01/2024	Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61	Boleto nº 19519600	Pago em: 15/01/2024
--------------------------------	--------------------	---------------------

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: ARBORE ENGENHARIA LTDA	CPF/CNPJ: 02.XXX.XXX/0001-50
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado	Data de Início: 15/01/2024
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00	Data de Previsão de Término: 29/02/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 08664015
Tipo Logradouro: ESTRADA	Nº: S/N
Logradouro: SANTA MÔNICA	Complemento:
Bairro: PARQUE SANTA ROSA	Cidade/UF: SUZANO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO	Quantidade: 12.259,92
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV	Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança de Empreendimento Residencial Vertical Multifamiliar

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
S113883804I00CT001	ARBORE ENGENHARIA LTDA	INICIAL	14/01/2024

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 WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS, registro CAU nº 000A862100, na data e hora: 14/01/2024 11:34:49, 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.



A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento impresso em: 15/01/2024 às 18:24:50 por: siccau, ip 10.244.171.173.



Conselho de Arquitetura e Urbanismo
Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010



Pague via PIX por meio do QR Code ao lado.

PIX Copia e Cola

000201010212290001fbr.gov.br:pix:2568qrceetpx.bb.com.br/pix/v2/ceov0/bcb301f1a8e49f35e7b52cb0a2647752040005303966406119515802BR9025CONSELHO DE ARQUITETURA E0009SAO PAUL052070503***830425AB

					Recibo do Pagador				
001 - 9					00190.00009 03032.386009 19519.600175 1 96070000011961				
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS / 268.235.258-86 / ESTRADA RIKIO SUENAGA, 251, CASA 56, VILA CAPUTERA, MOGI DAS CRUZES, SP, CEP:08725-655									
Sacador/Avalista ..									
Nosso Número		Nr. Documento		Data de Vencimento		Valor do Documento		(=) Valor Cobrado	
30323860019519600-2		19519600		26/01/2024		119,61		119,61	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / QUINZE DE NOVEMBRO 194 CENTRO SÃO PAULO SP 01013000									
Agência/Código do Beneficiário					Autenticação Mecânica				
CAU-SP-TAXA-RRT - Exercício 2024 - R\$ 119,61 WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS - CAU nº A86210-0 RRT Nº 13883804 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S) Contratante: ARBORE ENGENHARIA LTDA CPF/CNPJ: 02.534.715/0001-50									

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

					Recibo do Pagador				
001 - 9					00190.00009 03032.386009 19519.600175 1 96070000011961				
Local de Pagamento Pagável em qualquer Banco até o vencimento					Data de Vencimento 26/01/2024				
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / QUINZE DE NOVEMBRO 194 CENTRO SÃO PAULO SP 01013000					Agência/Código do Beneficiário				
Data do Documento		Nr. Documento		Espécie DOC		Aceite		Data do Processamento	
14/01/2024		19519600		DM		N		14/01/2024	
Nosso Número		Espécie		Quantidade		xValor		(=) Valor do Documento	
30323860019519600-2		R\$		17				119,61	
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento				
CAU-SP-TAXA-RRT - Exercício 2024 - R\$ 119,61 WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS - CAU nº A86210-0 RRT Nº 13883804 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S) Contratante: ARBORE ENGENHARIA LTDA CPF/CNPJ: 02.534.715/0001-50					(+/-) Juros/Multa				
ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).					119,61				
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.									
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS / 268.235.258-86 / ESTRADA RIKIO SUENAGA, 251, CASA 56, VILA CAPUTERA, MOGI DAS CRUZES, SP, CEP:08725-655 CAU A86210-0					Código de Baixa				
Sacador/Avalista ..					Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação				



C6BANK



Pix em andamento

14/01/2024 - 10:37



Pix realizado!

14/01/2024 - 10:37

C-

Conselho De Arquitetura E Urbanismo De Sao Paulo - Cau-sp

Banco: 0 - BCO DO BRASIL S.A.
Agência: 0000
Conta: 00000000000000000000

Código de autenticação

01HM431QWC0FEZAWXY85MCE6P1

ID da transação

E31972495202401141337gtlkHmAHLp

Chave

f02f38fd-1dcc-464f-bf53-0451ec94a219

CPF / CNPJ

15.131.560/0001-52

Valor

R\$ 119,61

Data e hora da transação

Domíngo, 14 de janeiro de 2024, 10:37

Identificação no extrato

BOLETO30323860019519600DATA14012024

Comentário

**Pagamento referente ao Boleto
00030323860019519600 - Vencimento
26.01.2024 - R\$ 119,61**

Validade

26/01/2024

Valor original

R\$ 119,61

Logradouro

R QUINZE DE NOVEMBRO 194

Cidade

SAO PAULO

UF
SP

CEP
1013000

Conta de origem



Wladimir Rodrigues Dos Reis

Banco: 31672495 - Banco C6 S.A.
Agência: [REDACTED]
Conta: [REDACTED]

Em caso de dúvidas ou se precisar de orientações, acesse o chat no app ou ligue para os telefones abaixo. Você deverá informar o ID da transação que aparece nesse comprovante.

Central de Relacionamento - segunda a sexta (exceto feriados): 9h às 23h

Capitais e regiões metropolitanas

☎ 3003 6116

Demais regiões

☎ 0800 660 6116

SAC (reclamações, cancelamentos, dúvidas, informações e sugestões) - atendimento 24h

☎ 0800 660 0060

Ouvidoria (caso não fique satisfeito com a solução apresentada) - segunda a sexta exceto feriados

☎ 0800 660 6060



Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO
Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Nº 000000891974



CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 31/01/2024 - 30/06/2024

CERTIFICAMOS que o Profissional WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO

Nome:WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS **CPF:** 268.235.258-86
Título do Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista, Engenheiro(a) de Segurança do Trabalho (Especialização)
Registro CAU : A86210-0
Data de obtenção de Títulos: 16/03/2000
Data de Registro nacional profissional: 16/03/2000
Tipo de registro: DEFINITIVO (PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS)
Situação de registro: ATIVO

Título(s):

- Arquiteto(a) e Urbanista

País de Diplomação: Brasil

- Engenheiro(a) de Segurança do Trabalho (Especialização)

País de Diplomação: Brasil

Cursos anotados no SICCAU:

ANOTAÇÃO DE CURSO

- Especialista em Engenharia Ambiental
Universidade Nove de Julho
Certificado registrado sob nº: 10236
Área: Ciências Ambientais
Título da Dissertação: Recuperação de Áreas Degradadas em Áreas de Preservação Permanente
Palavras-Chave: Recuperação de Áreas Degradadas, Áreas de Preservação Permanente
Orientador: Dr. Marcelo Pupim Gozzi
Início: 27/10/2012
Término: 19/10/2013

ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2o da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil**

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO
Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Nº 000000891974



20240000891974

Certidão nº 891974/2024

Expedida em 31/01/2024, MOGI DAS CRUZES/SP, CAU/SP

Chave de Impressão: Z492Z2