



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV

21 DE DEZEMBRO DE 2023

ORTIZ ENGENHARIA
Consultoria e Assessoria Ambiental

Elaborado por: Eng. Evelin Ortiz



**ORTIZ
ENGENHARIA**

Consultoria e Assessoria Ambiental

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 10/2023

Este relatório tem o objetivo de verificar qual forma os impactos gerados pelo Empreendimento agem na vizinhança, visando medidas mitigadoras que possam controlar ou eliminar eventuais problemas, não causando desconforto à comunidade e atendendo as determinações legais, para Ampliação do Templo

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Trata-se de um empreendimento Institucional, chamado Igreja Cristã Mundial - ICM, destinado a Templo Religioso e ensino Bíblico, com participação de Crianças, Jovens Adolescentes e Adultos. O tipo de empreendimento é destinado a entidade sem fins lucrativos.

INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO, DO PROPRIETÁRIO E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NA ELABORAÇÃO DO E.I.V.:

Do Empreendimento

Nome: Igreja Cristã Mundial - ICM / Brasil **Data:** 22/05/2002
Endereço: R. Alfredo Batista Pizzolato, 279 – Vila Figueira, Suzano – SP
CEP: 08676-050
Matrícula: 64.482/64.483 e 64.484
Área do terreno: 9.167,25 m² **Área Aprovada:** 1.687,07m²
Área total a construir: 8.223,16 m²

Do Proprietário do Empreendimento

Proprietário: Igreja Cristã Mundial - ICM / Brasil
Endereço: R. Alfredo Batista Pizzolato, 279 – Vila Figueira, Suzano – SP
CNPJ: 05.220.030/0001-27 **Contato:** (11) 4747-8439

Dos Responsáveis pelo Estudo:

Nome:	Evelin Ortiz Santana	RG:	██████████	CPF:	██████████
Função:	Engenheira Ambiental	CREA:	5070876135	ART:	2620240009474
E-mail:	contato@ortizambiental.com.br	Fone:	(11) 98620-4777		



JULIO CESAR VERTULLO
Responsável Legal e
Diretor-presidente da ICM



Evelin Ortiz Santana
Engenheira Ambiental
CREA/SP 5070876135
EVELIN ORTIZ SANTANA
Engenheira Ambiental

INDICE

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:	2
2. CARACTERIZAÇÃO:	4
2.1. Localização:.....	6
2.2. Descrição das Atividades:	7
2.3. Descrição Geral do Empreendimento:.....	8
2.4. Da Implantação do Empreendimento:	8
2.5. Zoneamento e Uso do Solo:	8
2.6. Quadro de Áreas:.....	11
2.8. Identificação e mapeamento da área de influência:	12
3. Análise dos impactos e proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias:	13
3.1. Adensamento populacional.....	13
3.2. Equipamentos Urbanos e Comunitários:.....	16
3.3. Uso e Ocupação do Solo:	17
3.4. Geração de Tráfego Intenso e Pesado:.....	21
3.5. Transporte Público.....	22
3.6. Ventilação e Iluminação.....	23
3.7. Paisagem Urbana.....	24
3.8. Nível de Ruídos	25
3.9. Qualidade do Ar.....	28
3.10. Vegetação e arborização urbana.....	29
3.11. Capacidade de Suporte e Infraestrutura	31
3.12. Geração e Destinação de Resíduos Sólidos	33
3.13. Periculosidade.	34
3.14. Vibração.....	34
4. Referências Bibliográficas:	36
ANEXO I: Certidão atualizada do imóvel	37
ANEXO II: Anotação de Responsabilidade técnica – ART	49
ANEXO III: Certidão de Diretrizes:	51
ANEXO IV: Espelho do IPTU	53
ANEXO V: Certidão de Uso de Ocupação do Solo	54
Implantação do Empreendimento	57

2. CARACTERIZAÇÃO:

A ampliação do novo templo será edificada em terreno com área de 9.167,25 m² conformedescrito nas matrículas 64.482/64.483 e 64.484.

Obra: Construção de um Templo Religioso.
Local: R. Alfredo Batista Pizzolato – 279 - Quadra 35-A - Vila Figueira, Suzano - SP
CEP: 08676-050
Proprietário: Igreja Cristã Mundial
Representante: Julio Cesar Vertullo

Área do Terreno: 9.167,25 m²
Área a construir: 8.223,16 m²
Área aprovada: 1.687,07m²

O terreno é predominante plano, não apresenta vegetação. A testada frontal para R. Alfredo Batista Pizzolato, 279 – Vila Figueira, no município de Suzano – SP, o terreno também faz fundos para a Avenida Governador Mario Covas, sendo essa entrada secundária do edifício atual existente no local. O edifício já existente 01, se encontra alinhado no limite do lote voltado para a R. Alfredo Batista Pizzolato, no recuo há 4 vagas de automóveis, dessas 01 correspondente a PCD (Pessoa com Deficiência), 01 vagas para idosos, conforme quadro de área abaixo:

EDIFÍCIO 01

ÁREA APROVADA:

ÁREA	QUADRO DE ÁREAS	
	NÃO COMP.	COMPUTÁVEL
CISTERNA (REUSO A.P)	9,89m ²	---
PAVIMENTO TÉRREO	---	929,35m ²
1° PAVIMENTO	---	435,25m ²
2° PAVIMENTO	---	---
3° PAVIMENTO (MANUTENÇÃO)	137,29m ²	---
TOTAL	147,18m²	1.539,89m²
TOTAL GERAL APROVADO		1.687,07m²
VALORES	PERMITIDO	ADOTADO
TAXA DE OCUPAÇÃO	50%	46,28%
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	2,00	0,84
ÁREA PERMEÁVEL	200,80m ²	379,85m ²

PROGRAMA ARQUITETÔNICO:

EDIFICAÇÃO	QUADRO DE AMBIENTES		
	COMPARTIMENTO	ÁREA (m ²)	QUANTIDADE
TÉRREO	TEMPLO	813,61	1
	SANITÁRIO MASC.	21,42	1
	SANITÁRIO FEM.	21,42	1
	DESPENSA	11,01	2
1° PAVIMENTO	SANITÁRIO PCD	2,89	2
	SALA 1	24,96	1
	MEZANINO	316,76	1
	SALA 02	20,7	1
2° PAVIMENTO	SALA 03	58,73	1
	SALA 04	12,42	1
	SANITÁRIO MASC.	8,62	1
	SANITÁRIO FEM.	8,62	1
	SALA 05	30,9	1
	SALA 06	20,7	1
	SALA 07	58,73	1
	SANITÁRIO FEM.	8,62	1
	SANITÁRIO MASC.	8,62	1
	HALL DE ESPERA	11,61	1

Tabela 01: Dados da construção já existente, intervenção nossa.

Para a nova edificação foram previstos 5 pavimentos com área a construir de 8.223,16m², o mesmo contará com arquibancadas para as reuniões, livraria, restaurante, área de batismo na área externa, um apartamento, administração, área de apoio e área técnica.

FUNDAÇÕES E ALICERCES: Presume-se que foram projetadas e executadas de acordo com as normas técnicas vigentes, respeitando o direito de segurança da edificação. A nova construção será construída seguindo todas as normas vigentes.

MOVIMENTO DA TERRA: Será previamente preparada para receber a edificação.

IMPERMEABILIZAÇÃO: Não se aplica.

FUNDAÇÕES: Será executada em Brocas Sob Vigas Baldrames com Sapatas.

ESTRUTURA: Será executada em pilares, vigas, vergas nos vãos e cinta na última fiada.

ALVENARIA E PISOS: As paredes são de blocos de concreto com espessura de 0,20cm nas paredes externas e 0,15cm as paredes internas, Porcelanato e Laminado.

ABERTURAS: Serão de acordo com as normas do decreto 12.746/78

COBERTURA: Será executada em laje de concreto armado e telha tipo cerâmica.

REVESTIMENTO: As paredes serão revestidas de reboco e nas áreas úmidas de azulejo até o teto.

FACHADAS: As paredes serão revestidas de reboco, grafiato e Tinta Acrílica.

PÉS-DIREITOS: pé direito de H= 6,00m no térreo, de h=4,00m e 3,00 no 1º e 2º Pavimento, e de h=2,48m e 3,54m no 3º Pavimento

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: Será executada conforme as normas da ABNT e concessionária local

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Serão instaladas de acordo com as normas técnicas brasileiras e normas da concessionária local.

INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E COMUNICAÇÃO DE DADOS E TV: Será executada conforme as normas da ABNT e concessionária local.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA: Rede pública.

ÁGUAS SERVIDAS E ESGOTOS SANITÁRIOS: Rede pública.

COLETAS DE ÁGUAS PLUVIAIS: Será coletada e lançada a sarjeta passando sob o passe.

PASSEIO PÚBLICO: Pavimentados com cimentado e juntas de dilatação.

CAIXA DE LIXO E DE CORRESPONDÊNCIA: Existentes defronte ao imóvel.

2.2. Descrição das Atividades:

A Igreja Cristã Mundial - ICM Unida de Suzano, por meio do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conduzido pela engenheira Evelin Ortiz Santana, apresenta um estudo que aborda suas características urbanísticas e soluções de engenharia para uma construção que busca integrar urbanização e conforto ambiental. Este empreendimento refere-se a uma igreja cristã evangélica, concebida para proporcionar bem-estar aos seus frequentadores, localizada em um ponto privilegiado no município de Suzano.

O edifício é destinado a ser um Templo Religioso e local para ensino Bíblico, com a participação de crianças, jovens, adolescentes e adultos. Trata-se de um empreendimento destinado a uma entidade sem fins lucrativos, uma organização civil de natureza religiosa, composta por um número ilimitado de membros e administrada no que diz respeito à sua parte civil, por meio de um Estatuto, conforme a legislação pertinente à instituição. A igreja contara com diversas atividades à comunidade de Suzano e região:

- Culto de Estudo Bíblico e Oração (dia a definir);
- Culto de Adoração (dia a definir);
- Escola Bíblica (dia a definir);
- Atendimento pastoral às famílias;
- Salas de Apoio - Utilização de salas para ensaios de louvor, reuniões de diretoria, conselheiros, e administração básica;
- Estacionamento – 69 vagas para veículos pequenos, 05 vagas PCD e no terreno ao lado, de propriedade da Igreja Cristã Mundial, será construído um edifício garagem.
- Restaurante;
- Livraria;
- Cozinha;
- Área para batismo;
- Banheiros
- Arquibancada.

2.3. Descrição Geral do Empreendimento:

Será construído um templo religioso onde ocorrerá reuniões com até 3.000 pessoas. O terreno foi lembrado sob certidão nº391.2023 e possui 9.167,25 m² de área, com uma construção existente que também atenderá a igreja. O templo que será construído, contará com 5 (cinco) pavimentos, e terá 8.223,16m², de área construída, além disso, serão criadas 69 vagas para veículos pequenos, 05 vagas PCD e no terreno ao lado, de propriedade da Igreja Cristã Mundial, será construído um edifício garagem.

Das informações do público alvo: O Culto é realizado para atender a todos os que se sentirem à vontade, e seguir a mesma Fé a luz do evangelho ensinado por Cristo Jesus.

Lotação Máxima: O Empreendimento tem capacidade para comportar 3000 (três mil) pessoas sentadas.

Dos Funcionários: O Empreendimento não terá nenhum Funcionário, sendo todos os serviços executados e prestados em caráter de voluntariado.

Dos Moradores: No Empreendimento NÃO haverá moradores, será resguardado por Seguro.

2.4. Da Implantação do Empreendimento:

Verificar o Anexo VI referente ao projeto arquitetônico.

2.5. Zoneamento e Uso do Solo:

A permissão para a instalação das atividades no município de Suzano é regulada por duas Leis Complementares, a Lei Complementar nº 312/2017, que institui o Plano Diretor do Município e a Lei Complementar nº 340/2019, que dispõe sobre o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, essa Lei é conhecida popularmente como a LUOPS.

A Lei Complementar nº 312/2017 apresenta as diretrizes para a gestão urbana em Suzano e quais as ferramentas poderão ser utilizadas nesse processo. Neste texto legal o primeiro ponto a ser observado é a divisão do município em Macrozonas. As Macrozonas foram divididas a partir das características urbanas presentes no tecido, e então foram definidos objetivos para sua requalificação e ordenamento.

De forma geral, os elementos apresentados para a Macrozona buscam modelar a região central para que seja favorável ao pedestre, com grande diversidade dos usos instalados, novas modalidades de desenvolvimento econômico, grandes áreas ocupadas e habitadas. Entendemos que o empreendimento pode auxiliar nessa busca da cidade uma vez apresenta

alta taxa de ocupação do terreno, é amigável ao pedestre em suas áreas de acesso, estimula o modal pedonal já que se aproxima de áreas hoje ocupadas pelo público-alvo no entorno e está implantada em área atendida por diferentes linhas do transporte público, seja ele regular ou complementar, e próximo à estação Suzano da CPTM (1,6Km), também conta com diversidade no uso uma vez que a região é considerada central é consolidada pelo uso comercial e serviços não especializados, além de se tratar de já haverem outros templos em ruas adjacentes tornando o local atrativo e propício para a atividade proposta a região central.

Diante do Plano Diretor que apresenta maneiras de realizar a gestão territorial, os aspectos apontados pela Lei Complementar nº 340/2019 (LUOPS) se concentram nas formas de ocupação efetiva do solo e isso se dá através da apresentação de parâmetros urbanísticos e graus de incomodidade das atividades por zonas de uso. As zonas de uso são subdivisões das Macrozona delimitadas no Plano Diretor. Segundo o Mapa das Zonas de Uso e Ocupação no Anexo II da Lei complementar nº 340/2019, sabe-se que o empreendimento está inserido em zona denominada Zona Urbana Consolidada 3 (ZURC-3):

Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo na Zona Urbana Consolidada 3 - ZURC-3:									
CA Básico (A)	CA Máx. (A)	Frente Min.	Área Min.	T.O (B)	T.P (C)	GAB (D)	IAV (E)	Incomodidades (F)	Categoria de uso (G)
2,5	4,00	7,00	175	80	10	10	-	Baixa, Média e Alta	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp, Cm-1, Cm-2, Cm-3, Sv-1, Sv-2, Sv-3, Ind

Tabela 02: Parâmetros de ocupação de solo. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 12 de janeiro de 2024, intervenção nossa.

(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 nº340/2019;

(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 nº 9.406/2019.

(1) Exceto atividades restritas as ZUPI conforme Lei Estadual 1.817/78 e demais legislações pertinentes;

(2) Observando o estabelecido no Art. 74 desta Lei Complementar e legislação específica de proteção e recuperação dos mananciais.

Além disso, ao observar as atividades principais e secundárias expostas no cartão do CNPJ do empreendimento (Figura 3) e comparar com a relação da classificação das atividades do Decreto nº 9.406/2019 (Tabela 4), é possível identificar que o uso do empreendimento é compatível com a zona de uso uma vez que se tratam de serviços de categoria Sv-1, permitidos, revelada anteriormente, para a ZURC-3.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 05.220.030/0001-27 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 25/06/2002	
NOME EMPRESARIAL IGREJA CRISTA MUNDIAL			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) IGREJA CRISTA MUNDIAL			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.91-0-00 - Atividades de organizações religiosas ou filosóficas			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 322-0 - Organização Religiosa			
LOGRADOURO R ALFREDO BATISTA PIZZOLATO	NUMERO 279	COMPLEMENTO *****	
CEP 08.676-050	BAIRRO/DISTRITO VILA FIGUEIRA	MUNICÍPIO SUZANO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO FRANICM@HOTMAIL.COM		TELEFONE (11) 4747-8539	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/06/2002	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia 13/12/2022 às 09:13:41 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Figura 03: Cartão do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ. Fonte: Receita Federal. Alterado pelo autor.

	9329-8/99	Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente	Sv-3	3
(5) Outras Atividades de Serviços	9411-1/00	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais	Sv-1	1
	9412-0/01	Atividades de fiscalização profissional	Sv-1	1
	9412-0/99	Outras atividades associativas profissionais	Sv-1	1
	9420-1/00	Atividades de organizações sindicais	Sv-1	1
	9430-8/00	Atividades de associações de defesa de direitos sociais	Sv-1	1
	9491-0/00	Atividades de organizações religiosas ou filosóficas	Sv-1	1
	9492-8/00	Atividades de organizações políticas	Sv-1	1
	9493-6/00	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte	Sv-1	1
	9499-5/00	Atividades associativas não especificadas anteriormente	Sv-1	1
	9511-8/00	Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos	Sv-1	1
	9512-6/00	Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação	Sv-1	1
	9521-5/00	Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico	Sv-1	1
	9529-1/01	Reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem	Sv-1	1
	9529-1/02	Chaveiros	Sv-1	1
	9529-1/03	Reparação de relógios	Sv-1	1
	9529-1/04	Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não motorizados	Sv-1	1
	9529-1/05	Reparação de artigos do mobiliário	Sv-1	1
	9529-1/06	Reparação de jóias	Sv-1	1
9529-1/99	Reparação e manutenção de outros objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente	Sv-1	1	
	9601-7/01	Lavanderias	Sv-2	2

Figura 04: Tabela 05 Grau de incomodidade das atividades do empreendimento. Fonte: Decreto nº 9.406/2019. Alterado pelo autor.

2.6. Quadro de Áreas:

QUADRO DE ÁREAS				
EDIFICAÇÃO	COMPARTIMENTO	ÁREA (m ²)	QUANTIDADE	
Inferior	Sanitário Feminino	127,81	01	
	Sanitário Masculino	129,33	01	
	Piscina Batistério	42,57	01	
	Salão	690,38	01	
Térreo	Salão	3013,43	01	
	Livraria	94,01	01	
	Restaurante	418,00	01	
	Cozinha	80,41	01	
	Sanitário	1,50	01	
	Sanitário	1,50	01	
	Sala Multiuso	54,68	01	
	Área Técnica	342,09	01	
	Palco	168,96	01	
	Vagas p/ Auto	9,90	69	
	Vagas p/ Auto PNE	12,46	05	
	Superior 1	Sanitário Feminino 01	50,69	01
		Sanitário Masculino 01	54,12	01
	Sanitário Feminino 02	19,95	01	
	Sanitário Masculino 02	19,95	01	
	Apoio	206,00	01	
	Sala Multiuso	72,50	01	
	Sala Multiuso	30,06	01	
	Área Técnica	8,08	01	
	Área de Audiovisual	28,00	01	
Superior 2	Sanitário Feminino	18,78	01	
	Sanitário Masculino	18,78	01	
	Área Técnica	16,17	01	
	Administração	241,20	01	
	Sala Multiuso 01	121,55	01	
	Sala Multiuso 02	88,75	01	
	Sala Multiuso 03	88,75	01	
	Apartamento	-	-	
	Sala de Estar e de Jantar	26,08	01	
	Cozinha	9,34	01	
	Banheiro	5,40	01	
	Hall	15,42	01	
	Dormitório	13,40	02	
Superior 3	Sala Multiuso 01	89,77	01	
	Sala Multiuso 02	105,64	01	

Tabela 03: Dados da nova construção de ampliação, intervenção nossa

2.7. Cronograma de Obras:

As obras estão previstas para ser realizadas em fases, sendo o início previsto para janeiro de 2024 final da implantação no período de dois anos, a execução da obra do prédio será feita em fases até que todo o prédio esteja concluído, como demonstra a tabela abaixo.

Descrição	MESES																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1 - SERVIÇOS PRELIMINARES	█	█																							
2 - FUNDAÇÃO		█	█	█																					
3 - ESTRUTURA			█	█	█	█	█																		
4 - COBERTURA							█	█																	
5 - PROJETOS EXECUTIVOS		█	█																						
6 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA								█	█																
7 - INSTALAÇÃO DE REDE												█	█	█											
9 - INSTALAÇÃO HIDRÁULICA								█	█																
10 - INSTALAÇÃO DE ESQUADRIAS											█	█	█												
11 - PISO															█	█	█	█							
12 - REVESTIMENTO E PINTURA																		█	█	█					
13 - FORRO															█	█									
14 - SERVIÇOS COMPLEMENTARES																					█	█			
15 - SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS																						█	█		
16 - LIMPEZA DA OBRA																								█	

Tabela 04: cronograma de obra. Intervenção nossa.

2.8. Identificação e mapeamento da área de influência:

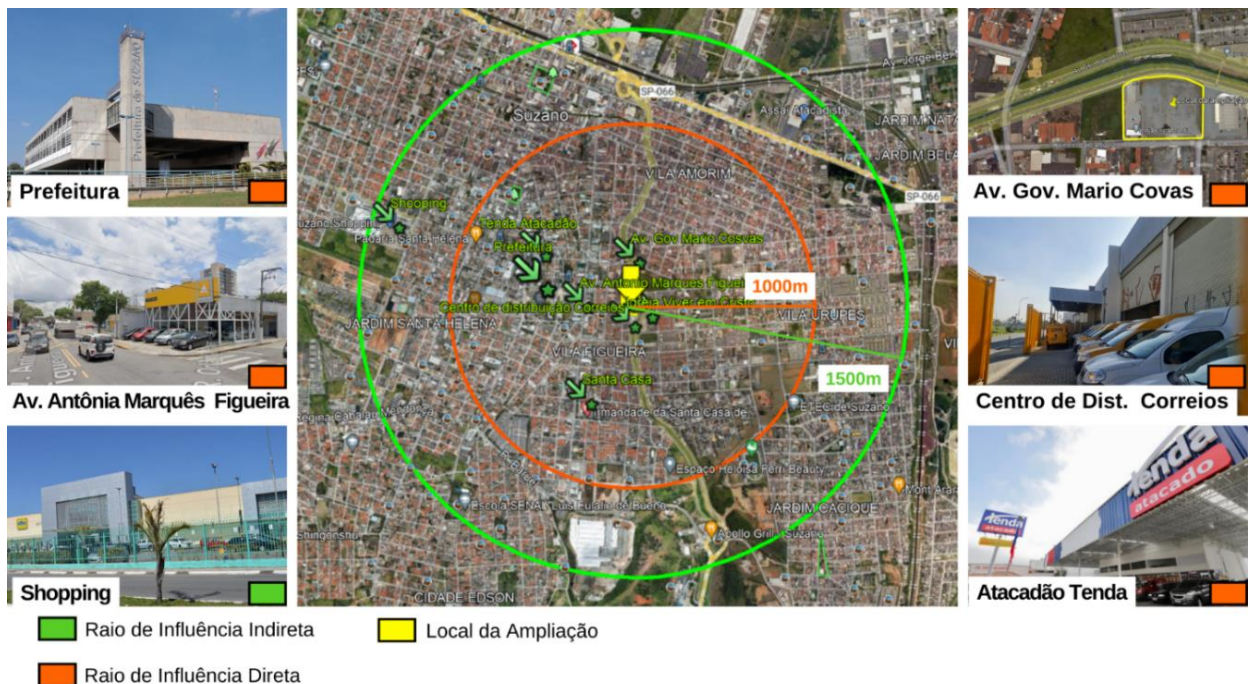


Figura 7: mapa da área de influência com identificação dos principais equipamentos públicos e estabelecimentos privados existentes no entorno do empreendimento. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 12 de janeiro de 2024, intervenção nossa.

Áreas de influência

O presente estudo foi conduzido com o objetivo de avaliar os impactos resultantes da ampliação da Igreja Cristã Mundial - ICM na cidade de Suzano, em sua área de influência direta, delimitada em 1.000 metros, e indireta, estendendo-se por 1.500 metros, levando em consideração os aspectos socioeconômicos, ambientais e urbanísticos temos o terreno em questão que está situado em uma região caracterizada pela presença de empreendimentos de pequeno, médio e grande porte com fins comerciais e institucionais, como mercados atacadistas, shopping center, agências de carros, outras igrejas e órgãos públicos, como a Prefeitura Municipal e o hospital da Santa Casa. Além disso, as avenidas próximas, como a Av. Antônio Marques Figueira, são predominantemente comerciais, reforçando a dinâmica comercial da área.

O entorno imediato do terreno também inclui um bairro residencial consolidado, onde se observa uma transição gradual para empreendimentos de menor porte voltados para o comércio e serviços, como pet shops, estabelecimentos alimentícios e outros serviços. Vale ressaltar que o próprio empreendimento já está em funcionamento desde 2016, o que indica que a vizinhança já está habituada com sua presença, minimizando a probabilidade de novos impactos significativos decorrentes da ampliação.

Essa contextualização reforça a importância de analisar não apenas os impactos imediatos da ampliação da igreja, mas também os efeitos que ela pode ter em uma área mais ampla, levando em consideração a interação complexa entre os diferentes usos e atividades presentes na região.

3. Análise dos impactos e proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias:

3.1. Adensamento populacional

O aumento transitório na taxa de crescimento populacional já está previsto, considerando a localização estratégica do empreendimento próximo ao centro da cidade e o desenvolvimento comercial e residencial ao seu redor. A ampliação do templo também traz consigo uma série de benefícios para a região, incluindo o potencial de impulsionar o turismo na cidade, pois a igreja tem um alcance significativo tanto nacional quanto internacional, contribuindo para a projeção do nome de Suzano em nível global. Isso resultará em maior visibilidade para a cidade, reforçando sua credibilidade e, conseqüentemente, promovendo

melhorias na economia local, o que está alinhado com os objetivos de gestão e crescimento delineados no Plano Diretor Municipal.

O Plano Diretor Municipal, em seu Artigo 19, define a Macrozona Urbana Consolidada (MUC) como a área central do município, caracterizada pelo alto nível de infraestrutura e oferta de serviços públicos e privados, sendo propícia para um maior adensamento populacional, visando à otimização dos recursos existentes e dos investimentos públicos já realizados. Além disso, o Artigo 20 estabelece objetivos para a Macrozona Urbana Consolidada (MUC), que incluem:

I – Estimular o adensamento construtivo e populacional; II - incentivar a implantação de empreendimentos de uso misto; III - incentivar a implantação de fachadas ativas, permeabilidade no lote, fruição pública e espaços privados de convivência pública”.



Figura 8: Mapa da localização imediata. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 16 de janeiro de 2024, intervenção nossa.

A ampliação progressiva da Igreja Cristã Mundial - ICM Unida de Suzano tem como objetivo gerar um impacto controlado a vizinhança, alinhando-se com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal. Considerando que a igreja já está em funcionamento há anos, a comunidade local está adaptada ao fluxo de pessoas e veículos nos dias de reuniões, o que faz com que os maiores picos de tráfego já estejam incorporados à rotina da região.

No entanto, a expansão planejada do templo poderá atrair tanto uma população adicional permanente quanto transitória. Para lidar com esse aumento de demanda, serão implementadas medidas mitigadoras, tais como:

- **Gestão de Tráfego:** Será implantado um sistema de gestão do fluxo de veículos para lidar com o aumento durante os horários de culto e eventos, podendo incluir a presença de agentes de trânsito ou medidas temporárias de controle de tráfego.
- **Estacionamento:** Serão disponibilizadas instalações de estacionamento adequadas para atender à demanda crescente, evitando congestionamentos nas vias próximas e garantindo a segurança dos pedestres.
- **Promoção do Transporte Público:** Será incentivado o uso do transporte público ou de modos alternativos de deslocamento, visando reduzir a dependência de veículos particulares e aliviar o congestionamento do tráfego.
- **Engajamento da Comunidade:** A comunidade local será envolvida para abordar quaisquer preocupações relacionadas ao aumento dos níveis de ruído, tráfego ou outros problemas que possam surgir devido à ampliação da igreja.
- **Estímulo a Rotas Alternativas:** Será incentivado o uso da Av. Governador Mario Covas, que também dá acesso ao prédio e é uma via de fluxo mais rápido, contribuindo para desafogar as vias centrais mais utilizadas pela população local.
- **Flexibilização de Horários das Atividades:** Os horários das atividades serão intercalados, buscando evitar que ocorram nos horários de pico, de forma a minimizar os impactos no tráfego e na infraestrutura local.

Além disso, está prevista a construção de um edifício garagem no terreno ao lado, de propriedade da Igreja Cristã Mundial, para atender acima das exigências legais, reduzindo o uso das vagas externas e mitigando os impactos no estacionamento público. Esse aumento transitório da população também deverá atrair investimentos para o entorno, impulsionando o crescimento de empreendimentos locais, tanto comerciais quanto de serviços, o que poderá gerar um aumento na demanda por mão de obra na região.

comunidade carente, já tendo beneficiado mais de 1.400 famílias susanenses com mais de 20 toneladas de alimentos.

A igreja também é a fundadora da "Festa das Águas", o maior evento solidário da cidade, oferecendo diversos serviços gratuitos à população, como atendimento médico, agência de empregos, assistência jurídica, cuidados de higiene pessoal, lazer e atrações culturais. Além disso, a igreja está envolvida em projetos de alcance nacional e internacional, colaborando muitas vezes com a prefeitura em ações conjuntas para atender às necessidades da população local. Esses projetos refletem o comprometimento da igreja com a comunidade e seu papel ativo no apoio aos equipamentos comunitários e no atendimento das demandas sociais da cidade.

3.3. Uso e Ocupação do Solo:

Segundo as informações do Plano Diretor vigente DE 2018 A 2027, segundo Lei Complementar nº312/2017, o lote está inscrito na Macrozona Urbana Consolidada – MUC (Macrozona Urbana), não estando situado em via estruturante.

Zoneamento: Zona Urbana Consolidada 3 – ZURC 3

Quadrantes centrais: Local não inserido nos quadrantes existentes.

“Art. 19. A Macrozona Urbana Consolidada (MUC) consiste na porção central do Município, corresponde a área com maior grau de infraestrutura instalada e oferta de serviços públicos e privados, sendo propícia a um maior adensamento, visando otimizar os recursos existentes e os investimentos públicos já realizados.”

Art. 20. São objetivos para a Macrozona Urbana Consolidada (MUC):

I – Estimular o adensamento construtivo e populacional;

II - Incentivar a implantação de empreendimentos de uso misto;

II - Incentivar a implantação de fachadas ativas, permeabilidade no lote, fruição pública e espaços privados de convivência pública;

III - Implementar de medidas de sociabilização dos ganhos privados na construção da cidade;

IV - Valorizar empreendimentos de economia criativa e criação de polos de tecnologia;

V - Incentivar o uso de transporte não motorizado; VII - implantar vias de pedestre, e compartilhadas;

VIII - possibilitar a utilização de estacionamentos de uso particular como vagas rotativas.”
(Plano Diretor de Suzano, 2017, p12).

O mapa de macrozoneamento exhibe a malha urbana consolidada, enuncia os tipos de uso correlacionando com o coeficiente de aproveitamento permitido pela zona de uso.

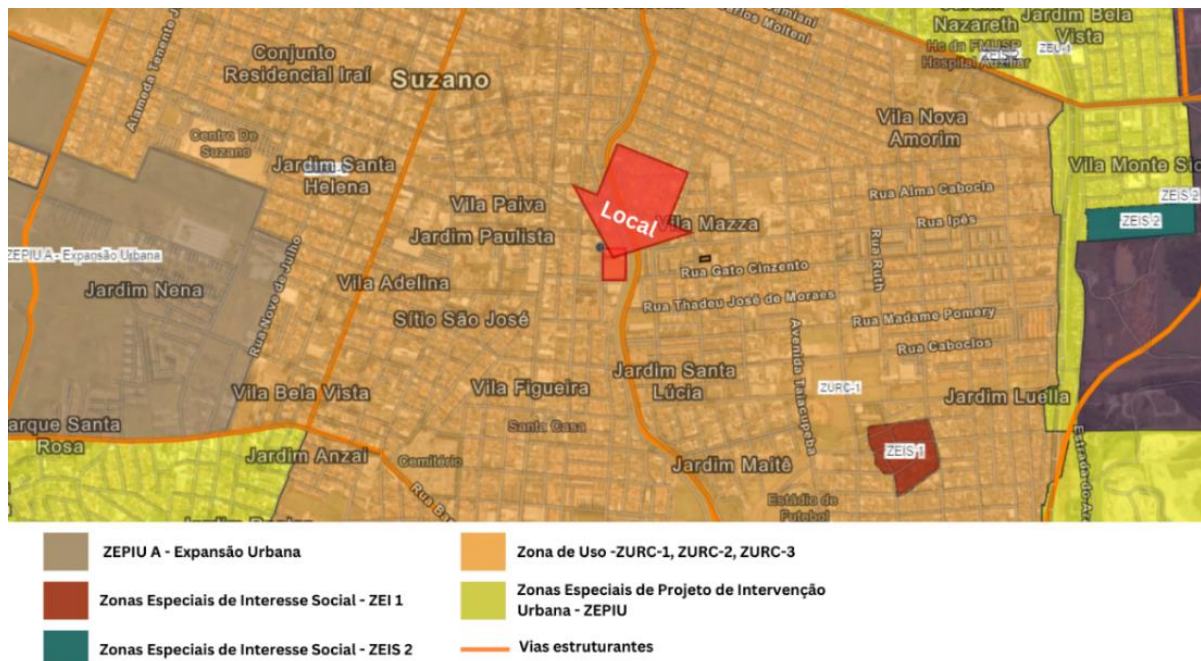


Figura 10: Mapa de Macrozoneamento Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 12 de janeiro de 2024, intervenção nossa.

Possibilidade de instalação dos usos pretendidos:

Zona	Classificação Nacional de Atividades Econômicas- CNAE (Informado pelo interessado)	Categoria de Uso (Decreto nº 9.406/2019)	Nível de incomodidade (Decreto nº 9.406/2019)	Possibilidade de instalação no local informado *
ZURC-3	9491-0/00 Atividades de organizações religiosas ou filosóficas	Sv-1	Baixa Incomodidade (IN-B)	Permitido

Figura 11: Certidão de uso e ocupação de solo Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 12 de janeiro de 2024, intervenção nossa.

Na área de influência, identificam-se dois tipos de uso e padrão de ocupação consolidados: o institucional, que engloba outras igrejas vizinhas, estabelecimentos atacadistas, prédios públicos e a própria Igreja Cristã Mundial; e o uso residencial, com edificações de até 8 pavimentos, onde já se observa uma transição de uso. A Figura 10 apresenta uma visão geral da área de influência, destacando as vias estruturantes municipais e a via de acesso frontal, que é de mão única e possui poucas residências. Em frente ao local da ampliação, há um terreno vazio utilizado pela igreja como estacionamento, o que contribui para mitigar os efeitos no trânsito local. Além disso, essa área dá acesso a uma rua de uso misto, que direciona o tráfego para a Av. Antônio Marques Figueira, predominantemente

comercial. Nos fundos do lote, há outro acesso à igreja pela Av. Governador Mario Covas, utilizado para evitar congestionamentos e proporcionar um fluxo mais fluído.



Figura 12: Tipo de uso ao entorno Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 12 de janeiro de 2024, intervenção nossa

Na área frontal, predominam as zonas mistas que se estendem até a interseção com a Av. Antônio Marques Figueira, uma área de uso comercial. Esse local é caracterizado pela presença diversificada de estabelecimentos comerciais, como centros automotivos, agências de carros, lojas de materiais de construção e serviços estéticos de pequeno porte. Além disso, é possível observar a presença de algumas clínicas e escolas.

Pelo outro lado, o acesso pelos fundos, pela Av. Gov. Mario Cova, é uma via desprovida de comércio ou uso residencial na área de influência. Nas proximidades do imóvel objeto da ampliação, há poucos imóveis de uso residencial, com a possibilidade de mudança para pequenos estabelecimentos comerciais e serviços, identificados ou não por meio de placas comerciais. Essa área é caracterizada por uma transição entre zonas comerciais e residenciais, refletindo a dinâmica de transformação urbana em curso.

Ao analisar o entorno próximo ao imóvel, percebe-se uma tendência crescente de atividade comercial, com a possibilidade de mais imóveis residenciais se transformarem em pequenos comércios e serviços. Esse contexto sugere um potencial significativo para a expansão do comércio na região, ressaltando a importância de considerar o impacto da ampliação do imóvel no contexto urbano em constante evolução.



Figura 13: Mapa com fotos dos usos padrão na área de influência. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa

A Igreja Cristã Mundial, reconhecendo sua posição em uma área de zoneamento que recebeu significativos investimentos do município, está ciente de seu papel social na comunidade. Por meio do projeto de expansão de suas instalações, apresentado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, a igreja busca cumprir as diretrizes estabelecidas no plano diretor, em especial os parágrafos I (estimular o adensamento construtivo e populacional), II (incentivar empreendimentos de uso misto) e V (valorizar empreendimentos de economia criativa e criação de polos de tecnologia), considerando sua intenção de continuar desenvolvendo projetos culturais.

O projeto arquitetônico da ampliação foi elaborado levando em conta as diretrizes do plano diretor e outras ferramentas municipais, como o GeoSuzano. A integração do Templo à paisagem urbana consolidada e aos planos urbanísticos em andamento no município foi cuidadosamente considerada. Além disso, foram adotadas medidas como a flexibilização dos horários das atividades para evitar conflitos com as atividades circundantes. Também foi incorporada uma área de adensamento vegetativo nas margens do empreendimento, visando contribuir para a qualidade ambiental, a umidade do ar e a redução de correntes de vento fortes causadas pela área descampada existente no local.

3.4. Geração de Tráfego Intenso e Pesado:

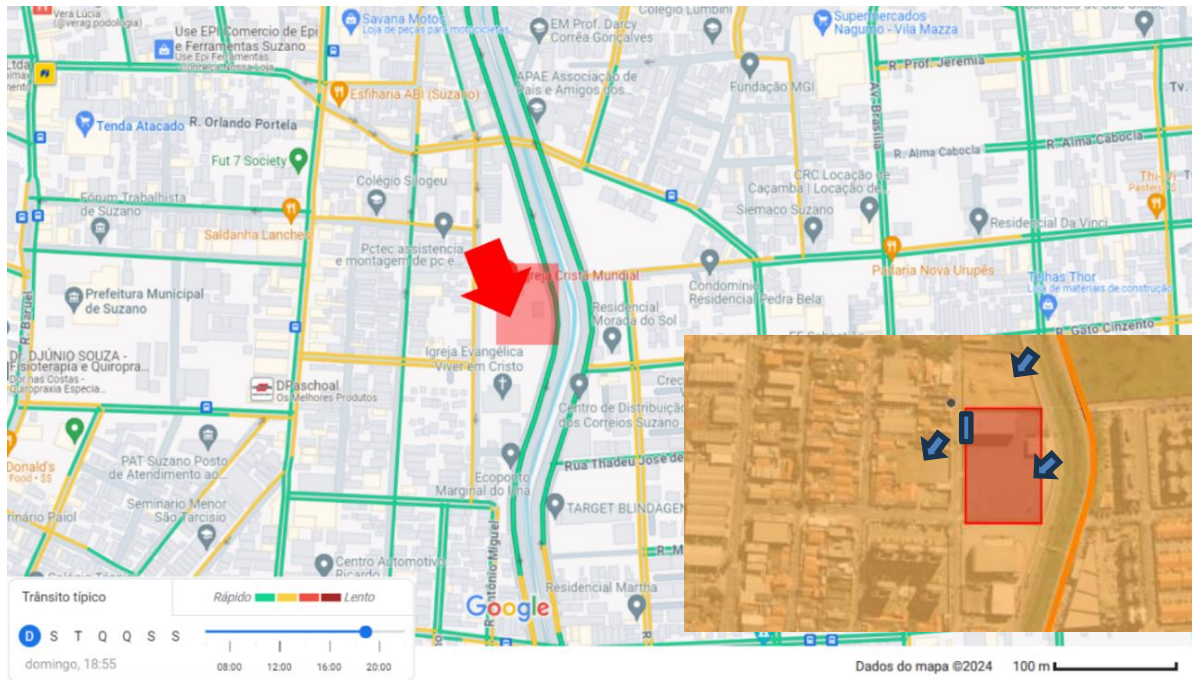


Figura 14: Mapa de vias estruturantes Fonte <https://www.google.com/maps/place/IgrejacristãMundial/>, acessado em 12 de janeiro de 2024, intervenção nossa.

A construção proposta pode gerar impactos no trânsito local devido ao aumento da demanda por deslocamento de veículos na área isso pode resultar em congestionamento aumento do tempo de deslocamento e potencial risco de acidentes afetando a mobilidade urbana e a segurança viária

Contudo analisado no plano diretor do município, o empreendimento está localizado em local que contém uma via estruturante a Av. Gov. Mario Covas, onde já existem duas entradas de veículos uma em um terreno de apoio e outra que será mantida no novo templo e na parte frontal do prédio atual contando com mais 4 vagas e um terreno, totalizando 3 locais para melhor distribuição conforme figura anexa acima. O mapa acima também mostra que no dia e horário de maior movimentação no tempo o fluxo do trânsito corre bem sem dificuldades principalmente da via de de rotas alternativa “fundos” da segunda entrada do templo que dá para a Av. Gov. Mario Covas onde continuará sendo usada na ampliação para dividir o acesso ao empreendimento desafogando a o trânsito da R. Alfredo Batista Pizzolato nos períodos de entrada e saída dos cultos, quando o acesso ao lote é mais intenso.

O empreendimento busca atender em excedente o número mínimo de vagas de automóveis e motocicletas, de forma rotativa, também havendo previsão de vaga para parada rápida. A localização do empreendimento aliada as posições das entradas que confluem para

o estacionamento, contanto com medidas de mitigação controle de acesso visando organizar o fluxo de veículos e evitar congestionamento assim torna a acessibilidade bastante viável, não impactando no sistema municipal, isso para uso imediato pois será construído no terreno ao lado, de propriedade da Igreja Cristã Mundial, um edifício garagem, juntamente com um monitoramento constante do tráfego na região e com a implementação de um plano de gestão de tráfego que permite ajustes conforme a demanda garantindo a fluidez e segurança viária.

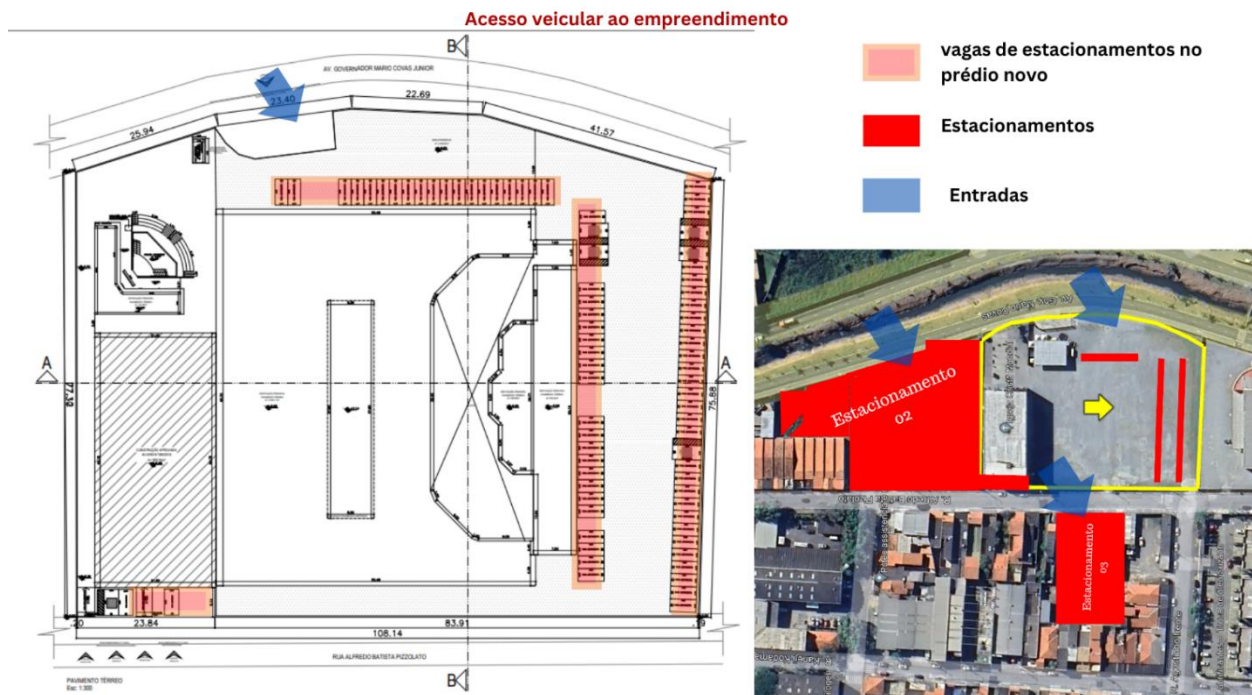


Figura 11: Planta com acessos ao empreendimento por veículos automotivos e paradas de ônibus lineiras ao lote.

3.5. Transporte Público.

Como o lote se encontra entre importantes avenidas do município há disponibilidade tanto de linhas de ônibus como de transporte viário complementar. Além do transporte municipal do modal viário é possível ter acesso ao regional e metropolitano acessando entre outras cidades: Poá, Itaquaquecetuba, Arujá, Mogi das Cruzes e Santa Isabel. Por meio de pontos de ônibus um pouco mais distantes se tem acesso à municípios como, São Paulo, Santos e Ribeirão Pires. Há presença de um ponto de ônibus em cada sentido da Avenida Antônio Marques Figueira localizados a 3 quarteirões do empreendimento, e várias linhas de ônibus e de transporte público complementar.

As estações de trem da CPTM Suzano está aproximadamente à 1.700,00m do empreendimento, mesmo que não estejam tão próximos, há possibilidade de acesso usando

o modal viário para acessar o ferroviário ou caminhar, já que a topografia planapermeada por praças, parque e ruas comerciais favorecem a locomoção de pedestre. Outra opção de acesso é o uso de carro que é o meio predominante dos usuários atualmente.

Transportes públicos:

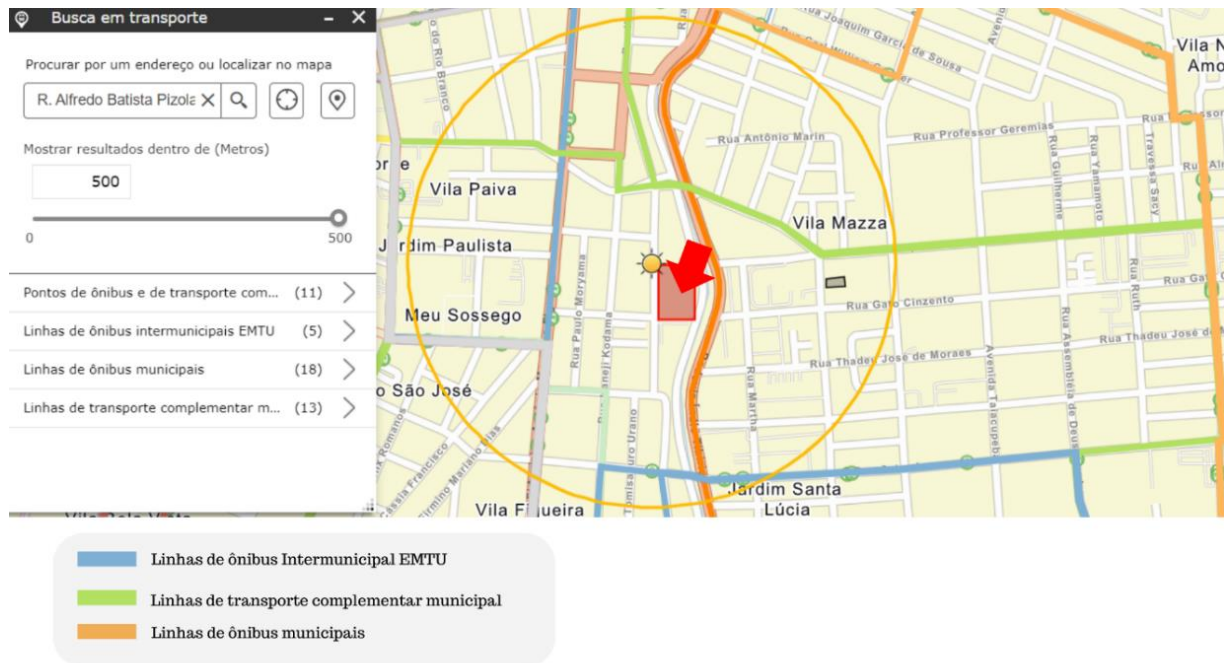


Figura 12: Mapa de transportes públicos. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

3.6. Ventilação e Iluminação

Todos os ambientes dispõem de abertura comunicando-o diretamente com o exterior, sendo dispensável complemento com sistema de ventilação forçada, conforme disposto no código sanitário - Decreto 12.342, de 27 de setembro de 1978

O edifício terá tipologia térrea, será executado em estrutura de concreto pré-moldado e cobertura de telhas metálicas termoacústica, a qual serão materiais impermeáveis, incombustíveis e não condutores de calor. As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender às necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e os materiais nela empregados.

A construção possuirá pé direito de $H = 6,00\text{m}$ no térreo, de $h = 4,00\text{m}$ e $3,00$ no 1º e 2º Pavimento, e de $h = 2,48\text{m}$ e $3,54\text{m}$ no 3º Pavimento. As salas de aula serão divididas por alas.

O gabarito baixo da edificação a ser construída e a distância entre a construção existente e a nova não causam obstrução na paisagem urbana natural ou construída, assim como não interfere nas condições atuais de iluminação e ventilação no local. O que se procurou fazer com a implantação da nova edificação em projeto foi diminuir o impacto das fortes correntes de ar que atingem a parte já edificada do empreendimento, causada pelo descampado que constitui seu entorno.

Imagens da Fachada do edifício a construir:



Figura 14: Estudo de volumetria do empreendimento.

3.7. Paisagem Urbana

A foto aérea apresentada, pode se fazer análise da paisagem urbana, observa-se que o empreendimento está situado em uma área com baixa densidade residencial. O terreno adjacente à igreja é utilizado como estacionamento e está separado das residências vizinhas por uma área também pertencente à igreja, à direita, e por outro templo religioso, à esquerda. Na parte traseira do terreno, encontramos apenas a Avenida Gov. Mario Covas, onde está planejada a entrada principal do empreendimento.

O entorno do empreendimento é caracterizado por uma configuração bem estabelecida, com propriedades não institucionais predominantemente compostas por edifícios de até dois pavimentos, ocupando lotes de tamanho médio. Quanto ao uso, a área apresenta uma predominância de uso misto, mas ao longo do tempo, tem-se observado um aumento significativo no uso comercial e de serviços.

Essas características da paisagem urbana são relevantes para a compreensão do contexto em que o empreendimento será inserido, pois fornecem informações importantes

sobre a vizinhança e suas dinâmicas de uso e ocupação. Essa análise contribui para a identificação dos possíveis impactos do empreendimento na paisagem urbana e para a proposição de medidas que visem mitigar esses impactos, promovendo a integração harmoniosa do empreendimento na área circundante.



Figura 15: Mapa mostrando o lote do empreendimento e seu entorno imediato. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

3.8. Nível de Ruídos

A ABNT 1051 de 2000, intitulada, Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento, tem por objetivo fixar “as condições exigíveis para avaliação da aceitabilidade do ruído em comunidades, independentemente da existência de reclamações” além especificar “método para a medição de ruído”, aplicando “correções nos níveis medidos se o ruído apresentar características especiais e uma comparação dos níveis corrigidos com um critério que leva em conta vários fatores. O método de avaliação envolve as medições do nível de pressão sonora equivalente (LAeq), em decibel ponderados em "A", comumente chamado dB(A)".

Para os dados descritos a seguir foram adotados os procedimentos de medições determinados pela norma. Sendo assim, no levantamento de níveis de ruído, foram medidos externamente aos limites da propriedade; em alguns casos, para se obter uma melhor avaliação do incômodo à comunidade, podem ter sido necessárias aplicar correções nos valores medidos dos níveis de pressão sonora, se o ruído apresentou características especiais. A aplicação dessas correções, conforme 5.4 da norma, fornece o nível de pressão

sonora corrigido ou simplesmente nível corrigido (Lc). Todos os valores medidos do nível de pressão sonora foram aproximados ao valor inteiro mais próximo.

Não foram efetuadas medições na existência de interferências audíveis advindas de fenômenos da natureza (por exemplo: trovões, chuvas fortes etc.). O tempo de medição foi escolhido de forma a permitir a caracterização do ruído em questão. A medição envolveu uma sequência de amostras considerando os horários e dias da semana em que houvesse atividade na igreja e ao redor e os períodos em que não houvesse, de forma a obter uma análise comparativa do impacto sonoro que a ampliação do empreendimento causará na comunidade de entorno.

Tabela de Medições de Impacto Sonoro

DATA DA MEDIÇÃO	PONTO DA MEDIÇÃO	VALOR MEDIO AFERIDO NO PERIODO DA MEDIÇÃO "M"		
		9:30 ≤ M ≤ 10:00	14:30 ≤ M ≤ 15:00	19:00 ≤ M ≤ 19:30
20 de dezembro de 2023	Frente 01	54,65 dB	48,30 dB	54,63 dB
	Fundos 02	58,53 dB	55,42 dB	57,61 dB
10 de janeiro de 2024	Frente 01	54,50 dB	47,54 dB	51,79 dB
	Fundos 02	56,00 dB	51,75 dB	48,10 dB

A Tabela de Medições de Impacto Sonoro correlaciona os dias e horários das medições obtendo o valor máximo do ruído em cada ponto de medição determinado no Mapa de Pontos de Medição de Impacto Sonoro. Os horários escolhidos para a medição correspondem aos trinta minutos anteriores ao início das reuniões, em dias alternado sendo, matutino, vespertino e noturno. Momento de maior circulação de automóveis e pedestres e quando os fiéis chegam e ou se encontram ocasionalmente nas áreas externas e no final dos cultos, portanto os horários mais ruidosos. Os pontos determinados para a medição seguiram a mesma lógica, sendo escolhidas a Acesso fundos 02, existente e o local de construção da Acesso frontal 01. A fim de comparação foram feitas medições no período que não eram feitas as reuniões ou algum evento.

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

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

Figura 16: Tabela de nível de critério de avaliação NCA. Fonte: ABNT1051 de 2000, grifo nosso.

Todas as medições foram realizadas no exterior da edificação existente tendo sido obedecidos os critérios descritos na norma, ou seja, foram efetuadas em pontos afastados aproximadamente 1,20 metros do piso, sendo que o ponto de medição 01 foi estabelecido a 2,00 m para fora do lote, a partir da entrada existente. Já o ponto de medição 02 foi estabelecido a 2,00m para fora do lote a partir do acesso 02 existentes, onde futuramente será o lado de entrada do novo prédio como demonstra o Mapa de Pontos de Medição de Impacto Sonoro.

Macrozona Urbana Consolidada (MUC)									
SIGLA	CA	FRENTE	LOTE (m ²)	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
ZURC 3	CA Básico 2,5 CA Máximo 4,0	7	175	70	15	10	-	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, (A); Int-1, Int-2, Int-3;

Figura 17: Tabela de Macrozona Urbana Consolidada (MUC). Fonte: DIRETRIZ No 42.2023, Prefeitura Municipal de Suzano

Os Resultados obtidos nas medições foram comparados à tabela de Nível e Critérios de Avaliação NCA para Ambientes externos disponibilizada pela norma. A linha da tabela utilizada como parâmetro foi a de “Área mista, como vocação comercial e administrativa”, visto a mudança observada no uso do solo da região motivada pelas implantações de novos equipamentos públicos e pela melhoria dos existentes além da ampliação da Avenida Antônio Marques Figueira, estimulando o crescimento de atividades comerciais nas bordas. Esse nível de incomodidade é compatível com o exigido na certidão de diretrizes emitido por essa municipalidade e faz parte do projeto como mitigação a utilização de materiais e técnicas construtivas que proporcionem o isolamento acústico adequado minimizando a propagação de ruídos para o entorno.

Mapa de Pontos de Medição de Impacto Sonoro



Figura 18: Implantação do empreendimento demonstrando os pontos onde as medições foram feitas.

Durante a construção, como toda a obra será executada em sistema de pré-moldados, os ruídos mais proeminentes serão sentidos na fase inicial, quando da execução das estacas de fundação. O período de estaqueamento estimado pode variar entre três e seis dias. Depois dessa fase as montagens e acabamentos devem causar baixo nível de incomodidade, visto a técnica construtiva adotada e a distância da obra com os vizinhos próximos ser consideravelmente grande.

3.9. Qualidade do Ar

O decreto Nº 8.468, de 08 de setembro de 1976 (Atualizado com redação dada pelo Decreto 54.487, de 26/06/09, que vigora desde 2009, regulamentando a Lei nº 997, de 31 de maio de 1976, que dispõe sobre a prevenção e o controle da poluição do meio ambiente. O artigo terceiro considera “poluente toda e qualquer forma de matéria ou energia lançada ou liberada nas águas, no ar ou no solo que tornem ou possam tornar as águas, o ar ou o solo impróprios, nocivos ou ofensivos à saúde; inconvenientes ao bem-estar público; danosos aos materiais, à fauna e à flora prejudiciais à segurança, ao uso e gozo da propriedade, bem como às atividades normais da comunidade.

Com relação especificamente à qualidade do ar, o empreendimento não é emissor de poluentes atmosféricos relevante no desempenho de sua atividade principal. Tem como principal emissor de poluente atmosférico o fluxo de veículos automotores acessados por frequentadores e funcionários. Mesmo assim, para mitigar o possível impacto além de colaborar com a municipalidade para melhoria da qualidade ambiental na região, o empreendimento tem em seu projeto arquitetônico as seguintes medidas:

Para a construção:

- Utilização de equipamentos e veículos com tecnologia de controle de emissão para reduzir a poluição do ar durante a construção.
- Umidificação das áreas de trabalho para minimizar a suspensão de poeiras e partículas.
- Implementação de um plano de gestão de resíduos sólidos de construção civil compra para ação para reciclagem e destinação correta dos resíduos perigosos.
- Incorporação de sistemas de energia solar ou outras Fontes renováveis para reduzir a dependência de energia elétrica proveniente de Fontes não renováveis.

Para o empreendimento:

- Realização de campanhas de educação ambiental para os membros da igreja e a comunidade local visando conscientizar sobre a importância da preservação ambiental.
- Incentiva o uso de transporte público carona solidárias em meio a transportes não motorizados pelos membros da igreja para reduzir o impacto do tráfego na qualidade do ar
- Implantação de massas vegetativas no interior do lote.

3.10. Vegetação e arborização urbana

A utilização do piso intertravado permitirá a infiltração de água no solo, evitando o acúmulo de água e melhorando o escoamento do local. Além disso, Implementação de projetos de paisagismos que privilegiam a utilização de espécies adaptadas a paisagem existente para promover a integração da construção com o ambiente urbano, a presença de vegetação arbórea nas divisões do lote com os confrontantes e nas áreas frontais e de lazer também contribuirá para a melhoria da permeabilidade do solo.

As raízes das árvores auxiliam na quebra e compactação do solo, facilitando a infiltração da água. A arborização e o plantio de vegetação no projeto também visam oferecer benefícios estéticos, proporcionando um ambiente mais agradável e acolhedor para os moradores e visitantes. Desta forma, a utilização do piso intertravado e o plantio de vegetação arbórea no projeto são estratégias que visam melhorar a drenagem e a permeabilidade do solo, além de proporcionar benefícios estéticos e ambientais. Estas medidas são uma forma de mitigação dos impactos ambientais causados pelo empreendimento.

Linha do tempo da vegetação do lote e entorno

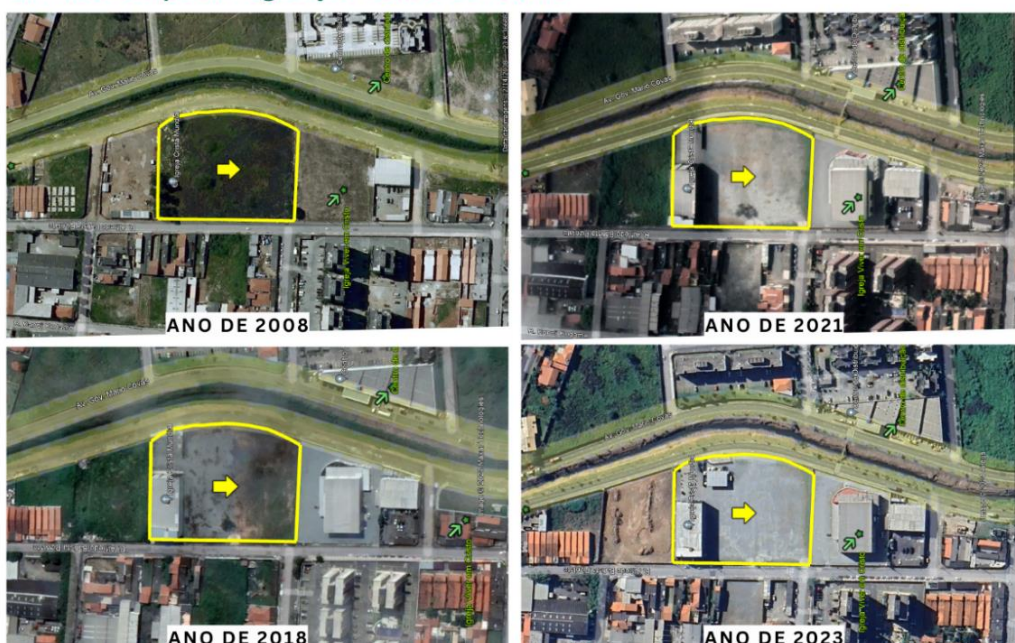


Figura 20: imagens antigas do lote, imagens aéreas. Fonte: <https://www.google.com/maps/>, intervenção nossa.

Vegetação e Arborização

Considerando que a área destinada à construção da igreja não conta com vegetação nativa no local nem no entorno imediato é importante planejar a arborização e o paisagismo de forma a reintroduzir elementos vegetais que contribuam para a melhoria da qualidade do ar e para a estética do ambiente respeitando as características da região urbana.

Quando comparado as imagens de 2008, 2018, 2021 e 2023, fotografadas de moto aéreo correspondentes à Rua Alfredo Batista Pizzolato e Avenida Gov. Mario Covas (fundos) respectivamente, conclui-se que pelo menos desde 2008, já não havia vegetação nativa no lote.



Figura 22: Mapa com área verde ou massas vegetativas no entorno do lote. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de janeiro de 2024, intervenção nossa.

Procurou-se demonstrar a ausência de massas vegetativas no local e entorno que o empreendimento está inserido e que não há equipamentos públicos que sejam considerados no partido arquitetônico e que não será extensão da cobertura vegetativa.

Por tratar-se de uma área já urbanizada e implantada há mais de 20 anos, com grande densidade de construções, vias pavimentadas e calçadas pavimentadas e devido a edificação que já encontrar-se implantada, não houve e não promoverá danos a vegetação e arborização nos arredores.

Como medida de mitigação foi incluído um projeto paisagístico que valoriza a presença de vegetação e que seja harmonioso, Utilizando – se de técnicas de paisagismo sustentáveis

com uso de plantas ornamentais de baixa manutenção que exijam pouca irrigação, estímulo da comunidade local e os membros da igreja no processo de arborização promovendo a conscientização sobre a importância da vegetação e para o equilíbrio ambiental, juntamente com o estabelecimento de um plano de manutenção e cuidados com a vegetação incluindo o podas regulares controle de pragas e doenças e reposição de mudas quando necessário integração da arborização com o ambiente urbano, levando em consideração aspectos como a circulação de pedestres, acessibilidade, e estética local. Ao adotar essas medidas o empreendimento poderá contribuir para a introdução de elementos vegetais na área promovendo benefícios ambientais e estéticos que são compatíveis com as práticas e crenças da igreja.

Devido a amplitude dos lotes ao lado e a ausência de edificação na parte frontal do futuro empreendimento, contribui para diminuir a ação das fortes correntes de ar que cortam a área bastante esparsada que diminui as brumas constantes constituídas frequentemente pela evaporação do solo e devido ao córrego e amenizar os ruídos entre os empreendimentos.

3.11. Capacidade de Suporte e Infraestrutura

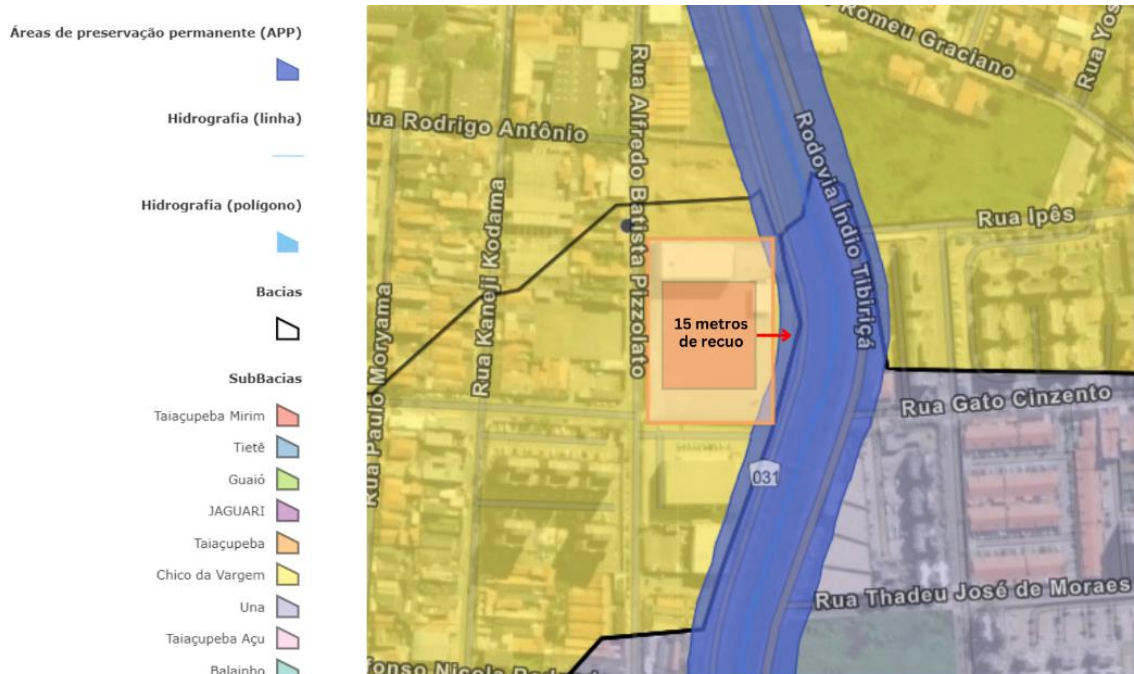


Figura 23: Mapa da hidrografia na qual o empreendimento se insere. Fonte <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 20 de julho de 2023, intervenção nossa.

Localizado em uma área predominantemente plana da bacia do Chico da Vargem, o lote do empreendimento está dentro de área de APP (área de proteção permanente) onde o projeto

na imagem abaixo nos mostra que atende a legislação vigente. O Código Florestal brasileiro (Lei nº 12.651) foi aprovado em 2012 e trouxe importantes regulamentações para a preservação de córregos, rios e nascentes, causando impactos na construção civil. A Lei diz que para a aprovação ambiental de uma construção, as Áreas de Preservação Permanente (APPs) devem ter uma área de no mínimo 15 metros para cada lado de um curso de água. Ou seja, deve ser mantida uma distância de no mínimo 15 metros entre uma construção e a margem do curso de água:

“§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d’água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.”



Figura 24: Demarcação de recuo da Área de APP na qual o empreendimento se insere. Fonte: projeto e <https://www.geosuzano.com.br/>, acessado em 26 de janeiro de 2024, intervenção nossa.

Ao medir a distância até o curso de água identificado como pertencente à Bacia Chico da Vargem no GeoSuzano, observa-se que o empreendimento está aproximadamente 22m de distância deste curso d’água. Embora tenham ocorrido problemas relacionados à drenagem urbana na área de influência, estes não foram suficientes para afetar o local do empreendimento.

Não há depressões no lote que resultem em acúmulo de água, pois o empreendimento está estrategicamente posicionado em uma área elevada em relação ao nível da rua. Essa elevação reduz significativamente o risco de alagamento, proporcionando maior segurança contra eventos pluviais.

Dada a proximidade com a Área de Preservação Permanente (APP) e considerando o histórico de alagamentos, serão implementadas medidas de mitigação para minimizar os impactos ambientais e garantir a segurança do empreendimento e da vizinhança. Essas medidas incluirão a instalação de sistemas de drenagem adequados para lidar com águas pluviais, a proteção de áreas sensíveis à APP, a implementação de um programa de monitoramento ambiental para acompanhar a estabilidade do solo e outros indicadores relevantes para a preservação ambiental, o desenvolvimento de programas de conscientização ambiental para a comunidade local visando promover a preservação da APP e a adoção de práticas sustentáveis, além da incorporação de tecnologias sustentáveis na construção e operação do empreendimento, como sistemas de captação de água da chuva e o uso de materiais de construção sustentáveis. O projeto arquitetônico também prevê o reaproveitamento da água das chuvas.

Durante a vistoria técnica realizada no local, foi constatado que o empreendimento possui acesso a água potável, rede pública de esgoto e energia elétrica. Na edificação existente, as águas pluviais provenientes da cobertura são captadas por calhas e dutos, sendo direcionadas para uma rede interna de águas pluviais conectada à rede pública de drenagem urbana. Além disso, desde a construção, o prédio já possui tubulações hidráulicas para captação de águas pluviais, as quais são direcionadas para uma cisterna, integrando um sistema de reuso de água que será replicado no empreendimento a ser ampliado. Para completar esse sistema, falta apenas a construção do tanque de armazenamento soterrado, uma vez que as caixas d'água independentes já estão instaladas na cobertura do prédio. Na área não construída, o pátio de estacionamento possui drenagem superficial direcionada para a mesma rede interna e, em seguida, para a rede pública.

A edificação a ser construída deverá manter os sistemas de abastecimento de energia e água, além de prever a construção do tanque soterrado de armazenamento de água da chuva e águas cinzas para completar o sistema de reuso de água, integrando a nova construção a esse sistema.

3.12. Geração e Destinação de Resíduos Sólidos

Os resíduos característicos do descarte de alimentos perecíveis, são descartados de forma correta, através de coleta seletiva e destinação. E resíduos fruto de produtos recebidos embalados (caixas de papelão e plásticos), são reservados em lugar seco e seguro e direcionados a Associações de Coleta Seletiva.

Durante a execução da obra, será feito um plano de gerenciamento dos resíduos sólidos oriundos da construção serão armazenados em caçambas devidamente registrada junto à municipalidade que serão instaladas no interior do lote para posterior destinação final do entulho conforme Lei Complementar nº 291, de 14 de março de 2016 desse município.

3.13. Periculosidade.

A ampliação da igreja e suas atividades regulares podem apresentar desafios relacionados à segurança e à proteção dos frequentadores especialmente considerando a proximidade com a área de APP e o histórico de alagamentos da região, no entanto medidas mitigadoras previstas em lei podem ser adotadas para reduzir os riscos e garantir a segurança das atividades no empreendimento.

As medidas mitigadoras previstas podem incluir implementação de sistema de drenagem adequados para lidar com as águas pluviais para garantir a Acessibilidade e segurança estrutural das instalações, a comodidade com normas de segurança contra incêndio e a disponibilidade de sinalização de segurança e planos de emergência.

Além de abordar os desafios relacionados a periculosidade é importante destacar as vantagens que as atividades do empreendimento trazem para a cidade, isso inclui a promoção de valores comunitários e religiosos, a oferta de serviços sociais e assistenciais para a população local e a contribuição para a vida cultural e espiritual da cidade, e até mesmo a geração de empregos e de atividades econômicas associadas à igreja.

3.14. Vibração.

É importante considerar que devido à grande estrutura da igreja a ser ampliada medidas de isolamento acústicos fazem parte do projeto que minimizar a propagação de ruídos e vibrações no entorno garantindo o ambiente mais tranquilo e confortável para a comunidade local o isolamento acústico atenuar os impactos das atividades da igreja reduzindo a Transmissão de sons e vibrações da área sensíveis ao redor como residências próximas e outras edificações. Ao incorporar no projeto sistemas de isolamento acústico na ampliação a igreja busca se não apenas garantir o conforto acústico durante as atividades, mas também minimizar os possíveis incômodos causados por vibração que possam afetar a experiência dos frequentadores e a qualidade de vida da comunidade.

Não foram constatados movimentos oscilatórios transmitido pelo solo ou por uma estrutura qualquer, perceptível por uma pessoa.

4. Referências Bibliográficas:


ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, “NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos”, 2020.

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, “NBR 10151: Acústica — Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas — Aplicação de uso geral”, 2019.

SÃO PAULO (Estado), **Código Sanitário do Estado de São Paulo: Lei nº 10.083** (Regulamentação da promoção, preservação da saúde no campo de competência da Secretaria do Estado da Saúde) – Normas técnicas e legislação complementar / supervisão editorial Jair Lot Vieira – Bauru, SP EDIPRO, 6ªed. atual ampl., 2006 (Série Legislação Estadual)

SUZANO S.P., Plano Diretor de Suzano (2018-2027), 2017
<https://www.cetesb.sp.gov.br/Institucional/documentos/Dec8468.pdf>
<https://www.diariodesuzano.com.br/>; acessado em 05 de julho de 2023
<https://www.geosuzano.com.br/>
<https://www.google.com/maps/https://suzano.sp.gov.br/>

ANEXO I: Certidão atualizada do imóvel



Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

CERTIFICA, 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

Matricula
64.482

REGISTRO GERAL

Ficha
01

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

25 outubro 2010

Suzano, de de


IMÓVEL: UM TERRENO destacado de área maior, constituído de PARTE da QUADRA 35-A, situado na VILA FIGUEIRA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Inicia no marco 10, localizado junto a cerca de divisa da propriedade de Yoshio Takahashi e no alinhamento da Rua Alfredo Batista Pizzolato e segue em reta pelo alinhamento da referida rua, numa distância de 24,71ms e com rumo NE 18°41'45"SW, daí defletindo à esquerda segue numa distância de 85,19ms e com rumo SE 71°03'46"NW, confrontando com o remanescente do imóvel (Matr. 2.594), até atingir o ponto "E", daí defletindo à esquerda segue numa distância de 25,94ms e com rumo SW 1°20'52"NE, confrontando com a Avenida Governador Mário Covas Junior, daí defletindo à esquerda segue numa distância de 77,30ms e com rumo NW 71°03'46"SE, confrontando com propriedade de Yoshio Takahashi, até atingir o marco 10, inicial desta descrição, encerrando a área de 2.008,04m².

CONTRIBUINTE: 13.042.001, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: 1) CARLOS TOSHIHARO WATANABE, brasileiro, médico, RG 2.962.002-SSP/SP e CPF 222.604.808-10, casado aos 15/12/1969 sob o regime da comunhão universal de bens com TAMIKO YOKOTA WATANABE, brasileira, secretária, RG 7.827.679-SSP/SP e CPF 136.916.978-79, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, 59, Arujá/SP, **(na proporção de 50%)**; 2) MARIO EGASHIRA, brasileiro, viúvo, médico, RG 3.097.764-2-SSP/SP e CPF 094.690.528-20, residente e domiciliado na Avenida Washington Luis, 230, apartamento 22, Suzano/SP, **(na proporção de 25%)**; 3) PATRICIA EGASHIRA, brasileira, médica, separada consensualmente, RG 22.036.937-9-SSP/SP e CPF 246.005.078-00, residente e domiciliada na Rua Mirambava, 664, apto 121, Suzano/SP, **(na proporção de 12,5%)**; e 4) MARIO SERGIO EGASHIRA, brasileiro, solteiro, médico, RG 22.037.732-7-SSP/SP e CPF 246.005.118-24, residente e domiciliado na Avenida Washington Luis, 230, apartamento 22, Suzano/SP, **(na proporção de 12,5%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/2.594 de 20 de fevereiro de 2009, deste Registro Imobiliário.

" Continua no Verso "




FSC
MISTO
C2C708834

Pag.: 001/004

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

12362-0-AA 585003



12362-0-584001-589000-1023

Matrícula
64.482

Ficha
01

Verso

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF
Av.01/em 25 de outubro de 2010. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento dos proprietários datado de 06/10/2010.

SUBSTITUTO:

P.136.837-mic.787 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF
R.02/em 25 de outubro de 2010. (Venda)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 19 de agosto de 2010, no Livro 456, fls. 232 à 235, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, os proprietários 1) CARLOS TOSHIHARO WATANABE e sua mulher TAMIKO YOKOTA WATANABE, do lar, 2) MARIO EGASHIRA, 3) PATRICIA EGASHIRA FUJIMOTO, e 4) MARIO SERGIO EGASHIRA, maior, residente e domiciliado na Rua Ipiranga, 245, apto. 24, Suzano-SP, todos já qualificados, VENDERAM a IGREJA CRISTÃ MUNDIAL, inscrita no CNPJ 05.220.030/0001-27, com sede na Rua Campos Salles, 20, centro, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 360.000,00 (V. V. R\$ 46.258,09 proporcional).

SUBSTITUTO:

P.136.838-mic.787 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF
R.03/em 26 de fevereiro de 2016. (Alienação Fiduciária)

Pelo instrumento particular datado de 18/02/2016, com força de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei 9.514 de 20/11/1997, alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004 e pela Lei 11.076 de 30/12/2004, a proprietária IGREJA CRISTÃ MUNDIAL, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Avenida Murchid Honsi, 1.404, São José do Rio Preto-SP, CNPJ

" Continua na Ficha Nº 02 "



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 64.482
Ficha 02

Suzano, 26 de fevereiro de 2016

51.855.716/0001-01, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 126.405,32, a ser paga da seguinte forma: Cota 136, do Grupo 1.652, à 25,6780% do valor do bem posto consórcio, correspondente ao saldo de 37 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 3.416,36. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 861.600,00,

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.179.532

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.04/em 04 de junho de 2019. (Cancel. de Alienação Fid.)

Atendendo requerimento datado de 26/04/2019, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R\$ 126.405,32, objeto do R.03 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.203.374

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.05/em 02 de junho de 2023. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 23/05/2023 complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2023, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 13.042.006.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.237.663

SIMONE CASARINI

MDS

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

585004

12362-0-AA

12362-0-594001-559000-1073



Matrícula **64.482** Ficha **02**
Verso

Av.06/em 02 de junho de 2023. (Construção)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.05 desta matrícula, complementado pelo Alvará de Ocupação nº 144/2019, expedido aos 16/12/2019 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraído do Processo nº 16858 de 01/11/2019, onde consta a ART/RRT nº 28027230180989182 e a CND do INSS sob Aferição nº 90.014.46667/65-001, expedida aos 10/04/2023, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi CONSTRUÍDO UM PRÉDIO sob nº 279 da Rua Alfredo Pizzolato, com **1.687,07m2** de área construída, avaliado pelo Sinduscon em R\$ 3.245.315,33.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.237.663

[Assinatura]
SIMONE CASARINI

MDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **64482** 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.

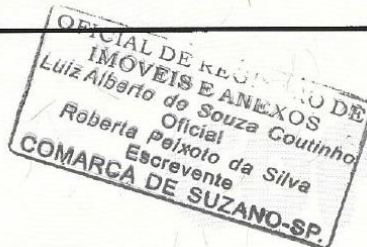
[Assinatura]

Roberta Peixoto da Silva – Escrevente




Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3064482C141140246



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 FEDMP... R\$ *2,03
Total... R\$ *69,58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:11:49 horas do dia 10/01/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão: 
Pedido Nº 187523
06448210012024



Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

CERTIFICA, 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

Matrícula
64.483

Ficha
01

Registro de Imóveis
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
25 outubro 2010
Suzano, de de

IMÓVEL: UM TERRENO destacado de área maior, constituído de PARTE da QUADRA 35-A, situado na VILA FIGUEIRA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Inicia num ponto distante 24,71ms do marco 10, localizado junto a cerca de divisas da propriedade de Yoshio Takahashi e no alinhamento da Rua Alfredo Batista Pizzolato e segue em reta pelo alinhamento da referida rua, numa distância de 41,00ms e com rumo NE 18°41'45"SW, daí defletindo à esquerda segue numa distância de 87,45ms e com rumo SE 71°03'46"NW, confrontando com o remanescente do imóvel (Matr. 2.594), daí defletindo à esquerda segue numa distância de 18,16ms e com rumo SW 19°57'49"NE, até atingir o ponto "D", daí segue numa distância de 23,40ms e com rumo SW 8°52'36", até atingir o ponto "E", confrontando, neste trechos, com a Avenida Governador Mario Covas Junior, daí defletindo à esquerda segue numa distância de 85,19ms e com rumo NW 71°03'46"SE, confrontando com o remanescente do imóvel (Matr. 2.594), até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 3.579,24m².

CONTRIBUINTE: 13.042.001, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: 1) CARLOS TOSHIHARO WATANABE, brasileiro, médico, RG 2.962.002-SSP/SP e CPF 222.604.808-10, casado aos 15/12/1969 sob o regime da comunhão universal de bens com TAMIKO YOKOTA WATANABE, brasileira, secretária, RG 7.827.679-SSP/SP e CPF 136.916.978-79, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, 59, Arujá/SP, (na proporção de 50%); 2) MARIO EGASHIRA, brasileiro, viúvo, médico, RG 3.097.764-2-SSP/SP e CPF 094.690.528-20, residente e domiciliado na Avenida Washington Luis, 230, apartamento 22, Suzano/SP, (na proporção de 25%); 3) PATRICIA EGASHIRA, brasileira, médica, separada consensualmente, RG 22.036.937-9-SSP/SP e CPF 246.005.078-00, residente e domiciliada na Rua Mirambava, 664, apto 121, Suzano/SP, (na proporção de 12,5%); e 4) MARIO SERGIO EGASHIRA, brasileiro, solteiro, médico, RG 22.037.732-7-SSP/SP e CPF 246.005.118-24, residente e domiciliado na Avenida Washington Luis, 230, apartamento 22, Suzano/SP, (na proporção de 12,5%).

" Continua no Verso "




Matrícula
64.483

Ficha
01

Verso

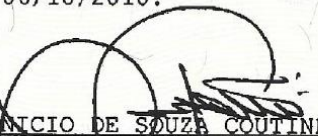
REGISTRO ANTERIOR: R.09/2.594 de 20 de fevereiro de 2009, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:


VINÍCIO DE SOUZA COUTINHO VVE
Av.01/em 25 de outubro de 2010. (Abertura de Matrícula)


A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento dos proprietários datado de 06/10/2010.

SUBSTITUTO:


P.136.837-mic.787 VINÍCIO DE SOUZA COUTINHO VVE
Av.02/em 17 de fevereiro de 2016. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 16/12/2015, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2015, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 13.042.005.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.179.420 SIMONE CASARINI FAGS
Av.03/em 17 de fevereiro de 2016. (Divórcio)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.02 desta, complementado pela Certidão de Casamento Matrícula n° 123331 01 55 2000 2 00079 027 0023129-34, expedida ao 01/06/2012 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano-SP, verifica-se que conforme r. sentença proferida aos 28/03/2012, transitada em julgado aos 03/05/2012, foi convertida em **Divórcio** a Separação Judicial de PATRÍCIA EGASHIRA, já qualificada.

" Continua na Ficha N° 02 "



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —


CNS 12362-0

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 64.483 Folia 02


Suzano, 17 de fevereiro de 2016

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.179.420  SIMONE CASARINI FAGS
R.04/em 17 de fevereiro de 2016. (Integralização)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.02 desta matrícula, complementado pelo contrato de constituição de sociedade limitada, datado de 06/04/2015, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 3522960510-8 aos 03/12/2015 e re-ratificação do contrato social, datada de 25/01/2016, devidamente registrada na JUCESP sob nº 54.321/16-5 aos 11/02/2016, procedo o presente registro para constar que os proprietários 1) MARIO EGASHIRA (referente a parte de 25%), 2) PATRÍCIA EGASHIRA (referente a parte de 12,5%) e 3) MARIO SÉRGIO EGASHIRA (referente a parte de 12,5%), todos já qualificados, INTEGRALIZARAM À TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS, a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta à KTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP, com sede na Rua Washington Luiz, 230, Vila Costa, Suzano-SP, CNPJ 23.786.899/0001-15, pelo valor de R\$ 174.576,00* (V.V. R\$ 929.939,34 proporcional).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.179.420  SIMONE CASARINI FAGS
R.05/em 07 de abril de 2016. (Integralização)

Atendendo requerimento datado de 31/03/2016, complementado pelo contrato de constituição de sociedade limitada, datado de 06/04/2015, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 3522980843-2, aos 28/03/2016, procedo o presente registro para constar que o proprietário CARLOS TOSHIHARO WATANABE, casado com TAMIKO YOKOTA WATANABE, já qualificado, subscreveu e integralizou ao capital social da empresa CTR EMPREENDIMENTOS

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

585006

12362-0-AA

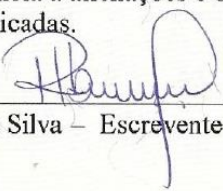


Matrícula **64.483** Ficha **02**
Verso

IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Koneo Endo, 120, 10º andar, apto. 101, Condomínio Residencial "Saint Hilaire", Vila Bela Vista, Suzano-SP, CNPJ 24.464.433/0001-66, a qual foi transferida a titularidade da parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 174.576,00 (V.V. R\$ 1.018.218,61 proporcional).

SUBSTITUTO: 
P.180.317 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **64483** 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>
1236203C3064483C14121724S

OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Roberta Peixoto da Silva
Escrevente
COMARCA DE SUZANO-SP

Ao Oficial . . . R\$ *42,22 Certidão expedida às 14:12:27 horas do dia 10/01/2024
Ao Estado . . . R\$ *12,00 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Ao IPESP . . . R\$ *8,21
Ao Rec.Civil R\$ *2,22 Código de controle de certidão :
Ao Trib.Just R\$ *2,90 Pedido Nº 187523
Ao FEDMP . . . R\$ *2,03
Total R\$ *69,58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Escrivente
COMARCA DE SUZANO-SP

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Registro de Imóveis

Matrícula **64.484** Ficha **01**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
25 **outubro** **2010**
Suzano, de de

IMÓVEL: UM TERRENO destacado de área maior, constituído de PARTE da QUADRA 35-A, situado na VILA FIGUEIRA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Inicia num ponto distante 65,71ms do marco 10, localizado junto a cerca de divisas da propriedade de Yoshio Takahashi e no alinhamento da Rua Alfredo Batista Pizzolato e segue em reta pelo alinhamento da referida rua, numa distância de 42,43ms e com rumo NE 18°41'45"SW, daí defletindo à esquerda segue numa distância de 75,88ms e com rumo SE 69°04'06"NW, confrontando com o remanescente do imóvel (Matr. 2.594), até atingir o ponto "B", daí defletindo à esquerda segue numa distância de 41,57ms e com rumo SW 31°30'00"NE, até atingir o ponto "C", daí segue numa distância de 4,53ms e com rumo SW 19°57'49"NE, confrontando nestes trechos com a Avenida Governador Mario Covas Junior, daí defletindo à esquerda segue numa distância de 87,45ms e com rumo NW 71°03'46"SE, confrontando com o remanescente do imóvel (Matr. 2.594), até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 3.579,97m².

CONTRIBUINTE: 13.042.001, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: 1) CARLOS TOSHIHARO WATANABE, brasileiro, médico, RG 2.962.002-SSP/SP e CPF 222.604.808-10, casado aos 15/12/1969 sob o regime da comunhão universal de bens com TAMIKO YOKOTA WATANABE, brasileira, secretária, RG 7.827.679-SSP/SP e CPF 136.916.978-79, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, 59, Arujá/SP, **(na proporção de 50%)**; 2) MARIO EGASHIRA, brasileiro, viúvo, médico, RG 3.097.764-2-SSP/SP e CPF 094.690.528-20, residente e domiciliado na Avenida Washington Luis, 230, apartamento 22, Suzano/SP, **(na proporção de 25%)**; 3) PATRICIA EGASHIRA, brasileira, médica, separada consensualmente, RG 22.036.937-9-SSP/SP e CPF 246.005.078-00, residente e domiciliada na Rua Mirambava, 664, apto 121, Suzano/SP, **(na proporção de 12,5%)**; e 4) MARIO SERGIO EGASHIRA, brasileiro, solteiro, médico, RG 22.037.732-7-SSP/SP e CPF 246.005.118-24, residente e domiciliado na Avenida Washington Luis, 230, apartamento 22, Suzano/SP, **(na proporção de 12,5%)**.

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

585007

12362-0-AA



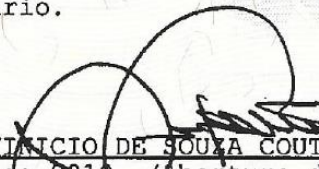
Matrícula
64.484

Ficha
01

Verso

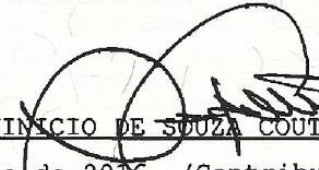
REGISTRO ANTERIOR: R.09/2.594 de 20 de fevereiro de 2009, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:


VINÍCIO DE SOUZA COUTINHO VVF
Av.01/em 25 de outubro de 2010. (Abertura de Matrícula)

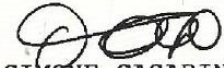
A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento dos proprietários datado de 06/10/2010.

SUBSTITUTO:


P.136.837-mic.787 VINÍCIO DE SOUZA COUTINHO VVF
Av.02/em 17 de fevereiro de 2016. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 16/12/2015, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2015, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 13.042.004.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.179.420 SIMONE CASARINI EAGS
Av.03/em 17 de fevereiro de 2016. (Divórcio)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.02 desta, complementado pela Certidão de Casamento Matrícula n° 123331 01 55 2000 2 00079 027 0023129-34, expedida ao 01/06/2012 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano-SP, verifica-se que conforme r. sentença proferida aos 28/03/2012, transitada em julgado aos 03/05/2012, foi convertida em **Divórcio** a Separação Judicial de PATRÍCIA EGASHIRA, já qualificada.

" Continua na Ficha Nº 02 "



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

64.484

02


Suzano, 17 de fevereiro

de

2016

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.179.420


SIMONE CASARINI

FAGS

R.04/em 17 de fevereiro de 2016. (Integralização)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.02 desta matrícula, complementado pelo contrato de constituição de sociedade limitada, datado de 06/04/2015, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n° 3522960510-8 aos 03/12/2015 e re-ratificação do contrato social, datada de 25/01/2016, devidamente registrada na JUCESP sob n° 54.321/16-5 aos 11/02/2016, procedo o presente registro para constar que os proprietários 1) MARIO EGASHIRA (referente a parte de 25%), 2) PATRÍCIA EGASHIRA (referente a parte de 12,5%) e 3) MARIO SÉRGIO EGASHIRA (referente a parte de 12,5%), todos já qualificados, INTEGRALIZARAM À TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS, a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta à KTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP, com sede na Rua Washington Luiz, 230, Vila Costa, Suzano-SP, CNPJ 23.786.899/0001-15, pelo valor de R\$ 174.576,00* (V.V. R\$ 930.129,01 proporcional).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.179.420


SIMONE CASARINI

FAGS

R.05/em 07 de abril de 2016. (Integralização)

Atendendo requerimento datado de 31/03/2016, complementado pelo contrato de constituição de sociedade limitada, datado de 06/04/2015, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n° 3522980843-2, aos 28/03/2016, procedo o presente registro para constar que o proprietário CARLOS TOSHIHARO WATANABE, casado com TAMIKO YOKOTA WATANABE, já qualificado, subscreveu e integralizou ao capital social da empresa CTR EMPREENDIMENTOS

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

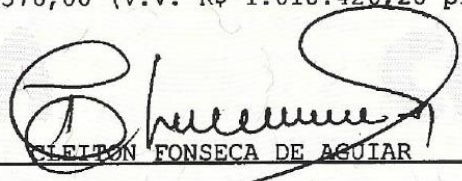
12362-0-AA 585008



Matrícula **64.484** Ficha **02**
Verso

IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Koneo Endo, 120, 10º andar, apto. 101, Condomínio Residencial "Saint Hilaire", Vila Bela Vista, Suzano-SP, CNPJ 24.464.433/0001-66, a qual foi transferida a titularidade da **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 174.576,00 (V.V. R\$ 1.018.426,28 proporcional).

SUBSTITUTO:



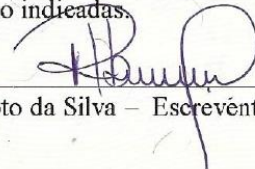
P.180.317

SLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **64484** 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.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial
Roberta Peixoto da Silva
Escrevente
COMARCA DE SUZANO-SP

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3064484C14124524S

Ao Oficial.: R\$ *42.22 Certidão expedida às 14:12:55 horas do dia 10/01/2024
Ao Estado.: R\$ *12.00 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Ao IPESP.: R\$ *8.21
Ao Rec.Civil R\$ *2.22 Código de controle de certidão: 
Ao Trib.Just R\$ *2.90 Pedido N° 187523
Ao FEDMP.: R\$ *2.03
Total.: R\$ *69.58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

06448410012024

Pag.: 004/004

ANEXO II: Anotação de Responsabilidade técnica – ART

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620240009474

1. Responsável Técnico

EVELIN ORTIZ SANTANA

Título Profissional: **Engenheira Ambiental, Engenheira de Segurança do Trabalho**

Empresa Contratada:

RNP: **2620153620**

Registro: **5070876135-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **GREJA CRISTA MUNDIAL**

CPF/CNPJ: **05.220.030/0001-27**

Endereço: **Rua ALFREDO BATISTA PIZZOLATO**

Nº: **279**

Complemento:

Bairro: **VILA FIGUEIRA**

Cidade: **Suzano**

UF: **SP**

CEP: **08676-050**

Contrato: **0179/2023**

Celebrado em: **06/12/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **8.750,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ALFREDO BATISTA PIZZOLATO**

Nº: **279**

Complemento:

Bairro: **VILA FIGUEIRA**

Cidade: **Suzano**

UF: **SP**

CEP: **08676-050**

Data de Início: **12/01/2024**

Previsão de Término: **12/01/2025**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Religioso**

Código:

Proprietário: **IGREJA CRISTA MUNDIAL**

CPF/CNPJ: **05.220.030/0001-27**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	Estudo	de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA	1,00000	unidade

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

5. Observações

Elaboração de - EIV Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento Institucional, chamado Igreja Cristã Mundial - ICM, destinado a Templo Religioso e ensino Bíblico. O tipo de empreendimento é destinado a entidade sem fins lucrativos, localizado na R. Alfredo Batista Pizzolato, 279 Vila Figueira, Suzano - SP, CEP:08676-050, para aprovação junto à Prefeitura Municipal de Suzano e demais órgãos necessários.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Ferraz de Vasconcelos SP de 30 de janeiro de 2024

Local data

EVELIN ORTIZ SANTANA - CPF: [REDACTED]

GREJA CRISTA MUNDIAL - CPF/CNPJ: 05.220.030/0001-27

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

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

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



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 30/01/2024

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Numero: 2620240009474

Versão do sistema

Impresso em: 30/01/2024 15:43:49

ANEXO III: Certidão de Diretrizes:



Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 0a653b50b92a669576



DIRETRIZ Nº 45.2023
Diretriz para aprovação de empreendimentos de uso não residencial

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

autoriza:

A pedido formulado no Requerimento nº **17548.2023** em que:

em nome de **Luciana Almeida Correia**, que conforme despacho exarado no mesmo, os imóveis inscritos no **Cadastro Imobiliário** sob nº **13.042.004/005/006**, com área de **3.579,97m²**, **3.579,24m²** e **2.008,24m²**, respectivamente, localizados na **Avenida Governador Mário Covas Junior**, situa-se na **Macrozona Urbana Consolidada (MUC)**, conforme Lei Complementar nº 312/2017 e, em **Zona Urbana Consolidada 3 - ZURC 3**, conforme Lei Complementar nº 340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, na qual **admite-se** a implantação de edificação destinada a **Templo Religioso (Int-1, Int-2 ou Int-3)** com nível de incomodidade **Baixa, Média ou Alta**, desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº 340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

Macrozona Urbana Consolidada (MUC)									
SIGLA	CA	FRENTE	LOTE (m ²)	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
ZURC 3	CA Básico 2,5 CA Máximo 4,0	7	175	70	15	10	-	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, ⁽¹⁾ ; 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 nº340/2019;

(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 nº 9.406/2019.

(H). Exceto atividades restritas as ZUPI conforme Lei Estadual 1.817/78 e demais legislações pertinentes;

I. 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 e, caso a atividade se enquadre no critério;

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

III. No que concerne ao licenciamento da atividade caso a esta se enquadre nos parâmetros da **Deliberação do CONSEMA nº 01/2018** e **Lei Complementar nº 315/2018** regulamentada pelo **Decreto nº 9227/2018**, deverá ser obtida aprovação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) e respectivas licenças ambientais, caso contrário deverá obter aprovação junto a CETESB e respectivas licenças ambientais;

IV. Atividades enquadradas no critério "geração de tráfego pesado", conforme padrões de incomodidade e medidas mitigadoras previstas no Anexo V - Tabela 3 da Lei Complementar nº340/2019 só poderão se instalar em vias que comportem manobra de veículos, com calha mínima de quatorze metros e/ou vias estruturantes definidas na Lei Complementar nº312/2017;

V. Caso a atividade ou empreendimento a ser desenvolvido no local enquadre-se como "**empreendimento ou atividade de impacto**", nos termos dos Artigos 57 e 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 nº 9170/2018 e contemplando os aspectos definidos no Artigo 112 § 3º, da citada Lei.

VI. 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.

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: 0a653b50b9b92a669576



Validade do documento: 12/02/2024

Eu, Thiago Junior Moreira Lima, 021426 analisei e emiti nos termos da lei a Diretriz para aprovação de projetos de empreendimentos de uso não residencial, 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 Agosto de 2023

Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora de Planejamento Territorial

Código de validação: 0a653b50b9b92a669576
https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/227381
*Emitido por Eliene Correa Rodrigues Coelho CPF: ***.580.958-** gerado em: 16/08/2023 15:25:08*

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



ANEXO IV: Espelho do IPTU

Prefeitura Municipal de Suzano 01-09-2023 09:38:52					ÁREA CONST(m²) 0,00	TELHEIRO(m²) 0,00	OUTRAS ÁREAS (m²) 0,00	ÁREA TOT EDIF.(m²) 0,00
EXERCÍCIO 2023	IMÓVEL 137921	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.042.005	QUADRA P/35-A	LOTE	ÁREA TERRENO(m²) 3.579,24	FRAÇÃO IDEAL 0,0000	TESTADA(m²) 41,00	PADRÃO
PROPRIETÁRIO 285965 - CARLOS TOSHIHARO WATANABE E OUTRO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$) 2.255.278,39	VLR VEN. CONST. (R\$) 0,00	VALOR VENAL (R\$) 2.255.278,39
COOBRIGADO(S)					TERRITORIAL - R\$ PREDIAL - R\$ TOTAL - R\$			19.371,26 0,00 19.371,26
ENDEREÇO DO IMÓVEL AV - GOV. MARIO COVAS JUNIOR,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.610-145								
ENDEREÇO ENTREGA RUA WASHINGTON LUIZ, 230, APTO 22 VL COSTA SUZANO - SP 08.675-040								
					PARCELAS ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
					1	31-03-2023	18.402,70	
					2	15-04-2023	1.937,12	
					3	15-05-2023	1.937,12	
					4	15-06-2023	1.937,12	
					5	15-07-2023	1.937,12	
					6	15-08-2023	1.937,12	
					7	15-09-2023	1.937,12	
					8	15-10-2023	1.937,12	
					9	15-11-2023	1.937,12	
					10	15-12-2023	1.937,18	

Prefeitura Municipal de Suzano 01-09-2023 09:35:24					ÁREA CONST(m²) 0,00	TELHEIRO(m²) 0,00	OUTRAS ÁREAS (m²) 0,00	ÁREA TOT EDIF.(m²) 0,00
EXERCÍCIO 2023	IMÓVEL 137920	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.042.004	QUADRA P/35-A	LOTE	ÁREA TERRENO(m²) 3.579,97	FRAÇÃO IDEAL 0,0000	TESTADA(m²) 42,43	PADRÃO
PROPRIETÁRIO 285964 - CARLOS TOSHIHARO WATANABE E OUTRO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$) 2.255.738,36	VLR VEN. CONST. (R\$) 0,00	VALOR VENAL (R\$) 2.255.738,36
COOBRIGADO(S)					TERRITORIAL - R\$ PREDIAL - R\$ TOTAL - R\$			19.703,75 0,00 19.703,75
ENDEREÇO DO IMÓVEL AV - GOV. MARIO COVAS JUNIOR,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.610-145								
ENDEREÇO ENTREGA RUA WASHINGTON LUIZ, 230, APTO 22 VL COSTA SUZANO - SP 08.675-040								
					PARCELAS ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
					1	31-03-2023	18.718,57	
					2	15-04-2023	1.970,37	
					3	15-05-2023	1.970,37	
					4	15-06-2023	1.970,37	
					5	15-07-2023	1.970,37	
					6	15-08-2023	1.970,37	
					7	15-09-2023	1.970,37	
					8	15-10-2023	1.970,37	
					9	15-11-2023	1.970,37	
					10	15-12-2023	1.970,42	

ANEXO V: Certidão de Uso de Ocupação do Solo

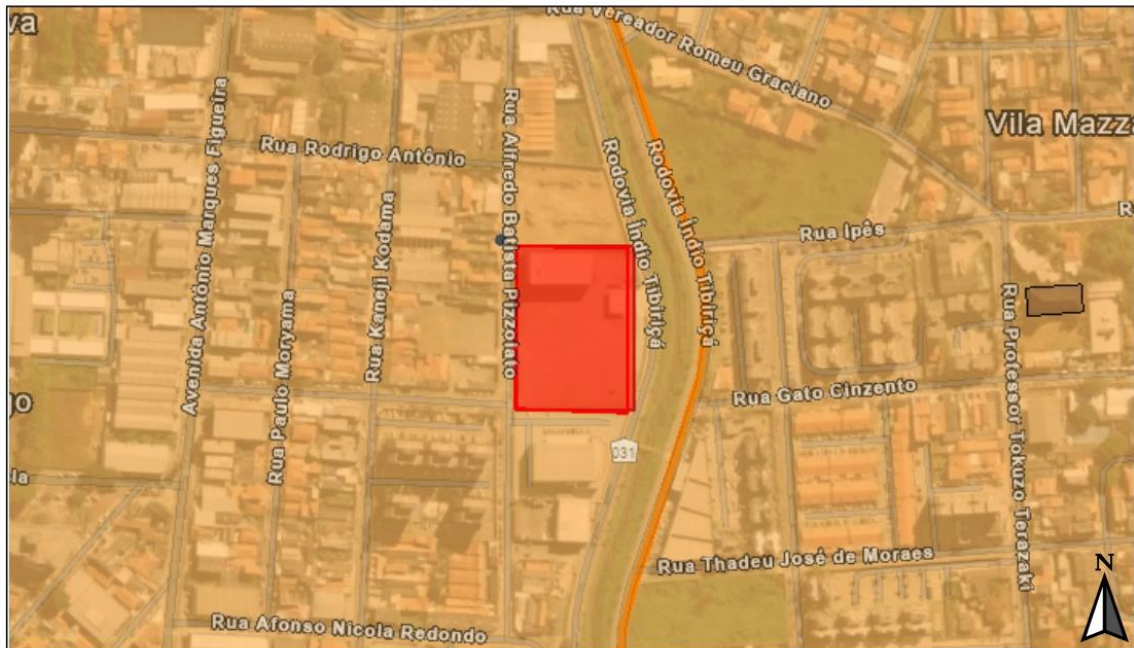


PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 1240016233745698-21/2024

Suzano, 16/01/2024 – Hora: 23:37 – Certidão válida até 14/07/2024



Legenda



ZURC-3



IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL

Coordenadas: X: 366856.130m; Y: 7395334.078m; EPSG: 31983; Datum: SIRGAS 2000/Projeção UTM/23(s)

PLANO DIRETOR – Lei Complementar nº 312/2017

Macrozoneamento: Macrozona Urbana Consolidada - MUC (Macrozona Urbana)

Via estruturante: Imóvel não situado em via estruturante

LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO - Lei Complementar nº 340/2019

Zoneamento: Zona Urbana Consolidada 3 - ZURC-3

Quadrantes centrais: Local NÃO INSERIDO nos quadrantes existentes



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo na Zona Urbana Consolidada 3 - ZURC-3:

C.A. Básico (A)	C.A. Máx. (A)	Frente Mín.	Área Mín.	T.O. (B)	T.P. (C)	GAB (D)	IAV (E)	Incomodidades (F)	Categorias de uso (G)
2,50	4,00	7,00	175	80	10	10	-	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, (1), Int-1, Int-2, Int-3,

NOTAS: C.A. Básico = Coeficiente de Aproveitamento Básico | C.A. Máximo = Coeficiente de Aproveitamento Máximo | Frente Mín. = Frente Mínima (m) | Área Mín. = Área Mínima (m) | T.O. = Taxa de Ocupação | T.P. = Taxa de Permeabilidade | GAB = Gabarito | IAV = Índice de Área Vegetada.

NOTAS: (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 nº340/2019; (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 nº 9.406/2019. (1). Exceto atividades restritas as ZUPI conforme Lei Estadual 1.817/78 e demais legislações pertinentes; (2) Observando o estabelecido no Art. 74 desta Lei Complementar e legislação específica de proteção e recuperação dos mananciais.

Categorias de uso:

Residencial: Residencial unifamiliar (R1); Residencial multifamiliar vertical (R2-v); Residencial multifamiliar horizontal (R2-h); Residencial multifamiliar de interesse social (R2-his); Residencial multifamiliar de mercado popular (R2-hmp).

Comercial: Comércio varejista ou atacadista de baixa incomodidade (Cm-1); Comércio varejista ou atacadista média incomodidade (Cm-2); Comércio varejista ou atacadista alta incomodidade (Cm-3);

Serviço: Serviço de baixa incomodidade (Sv-1); Serviço de média incomodidade (Sv-2); Serviço de alta incomodidade (Sv-3);

Industrial: Indústria de baixa incomodidade (Ind-1)*; Indústria de média incomodidade (Ind-2)*; Indústria de alta incomodidade (Ind-3)*; * Exceto para atividades restritas as ZUPI conforme legislação específica.

Institucional: Institucional de baixa incomodidade (Int-1); Institucional de média incomodidade (Int-2); Institucional de alta incomodidade (Int-3).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



Possibilidade de instalação dos usos pretendidos:

Zona	Classificação Nacional de Atividades Econômicas- CNAE (Informado pelo interessado)	Categoria de Uso (Decreto nº 9.406/2019)	Nível de incomodidade (Decreto nº 9.406/2019)	Possibilidade de instalação no local informado *
ZURC-3	9491-0/00 Atividades de organizações religiosas ou filosóficas	Sv-1	Baixa Incomodidade (IN-B)	Permitido

NOTAS: I- A permissão de instalação conforme apontado por esta Certidão **não exige** o interessado do cumprimento das medidas mitigadoras do Anexo V – Tabela 3 – Padrões de incomodidade e medidas mitigadoras da Lei Complementar nº 340/2019; II- O enquadramento das atividades segundo a categoria de uso e os padrões de incomodidade no município, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), são apresentadas no Decreto Municipal nº 9.406/2019; III - Caso o grau de incomodidade da atividade pretendida seja incompatível com a Zona de Uso, o interessado poderá ingressar com pedido da **“Certidão de Reenquadramento do nível de incomodidade da atividade”**; IV- Caso a atividade ou empreendimento à ser desenvolvido no local enquadre-se como "empreendimento ou atividade de impacto", nos termos dos Artigos 57 e 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 nº 9170/2018 e contemplando os aspectos definidos no Artigo 112 § 3º, da citada Lei.

LOTEAMENTO

Local situado parcialmente ou integralmente nos limites do loteamento regular Vila Figueira

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Local INSERIDO, parcialmente ou integralmente, nos limites de Área de Proteção Permanente – APP.

ÁREA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AOS MANANCIAIS – ALTO TIETÊ CABECEIRAS – Lei Estadual nº 15.913/2015

Local NÃO INSERIDO nos limites da APRM-ATC.

Esta Certidão não tem validade como Licença, Alvará e não exige o interessado ou portador da necessidade de licenciamento nos âmbitos municipal, estadual e federal. Esta Certidão não poderá ser utilizada como prova de propriedade ou garantia de qualquer natureza.

As informações de identificação do local foram obtidas junto ao Departamento de Cadastro Imobiliário, da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Os dados sobre as Áreas de Preservação Permanente - APP são de responsabilidade da Secretaria de Meio Ambiente

Certidão gerada na plataforma GEOSuzano <https://geosuzano.com.br/> automaticamente a partir de dados informados pelo interessado.

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

Lei Complementar 366/2022 (<https://www.suzano.sp.gov.br/web/wp-content/uploads/2022/04/Lei-Complementar-n-366-2020.pdf>)

Para consultar a autenticidade e validade do documento, acesse o QR Code ou o link abaixo:

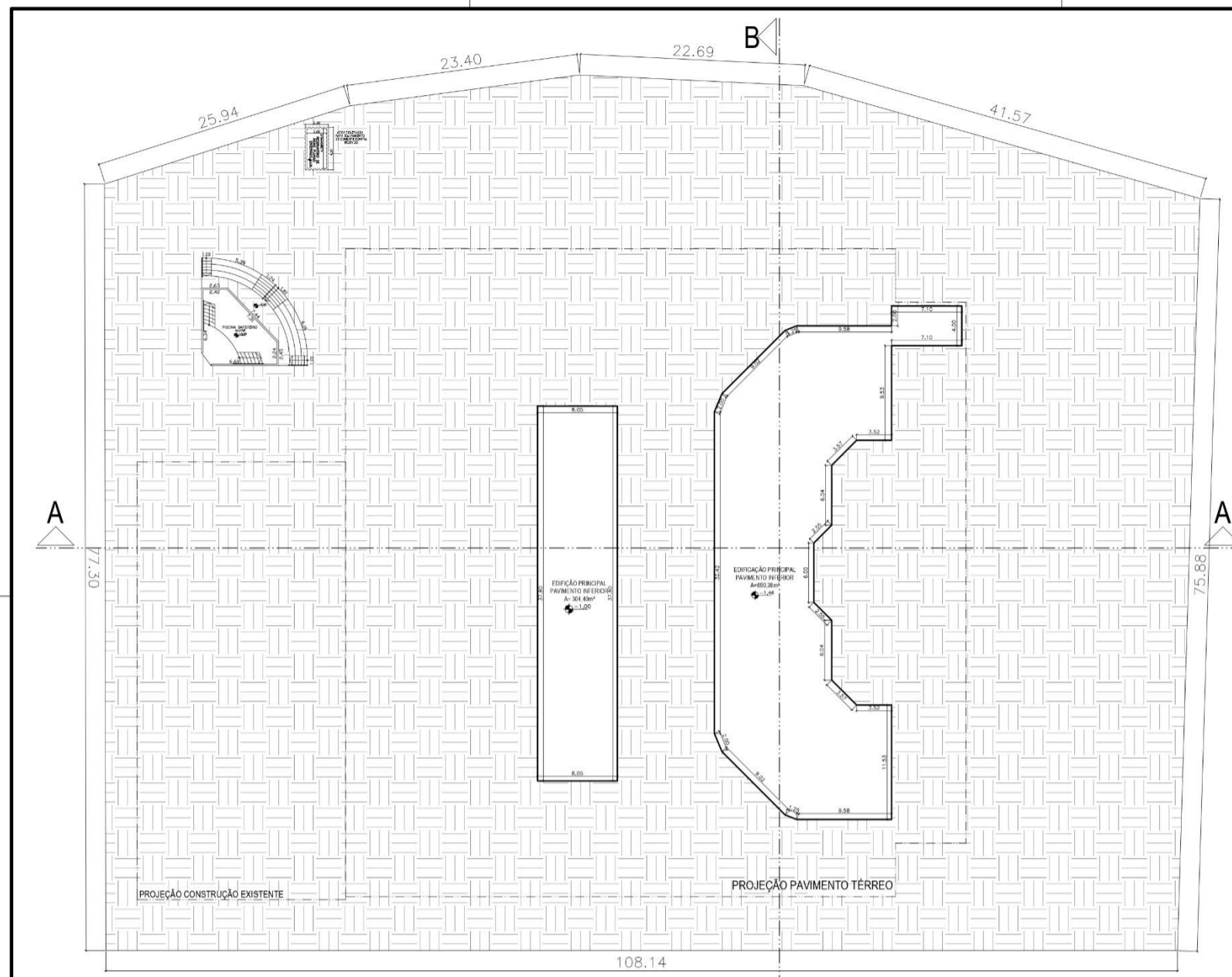


Página 3 de 3

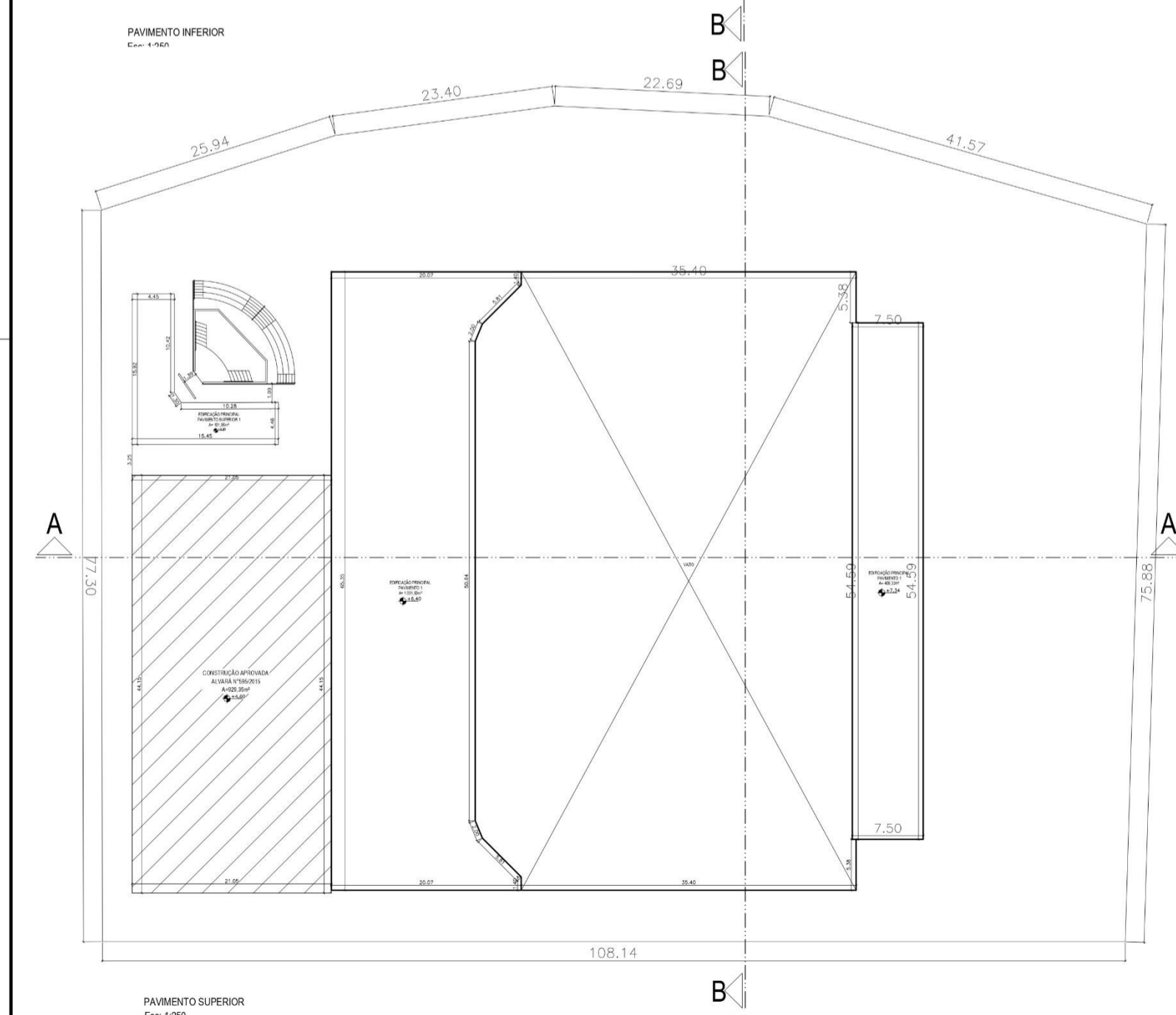
https://www.geosuzano.com.br/validador_certidao?protocolo=1240016233745698_21_2024

ANEXO VI:

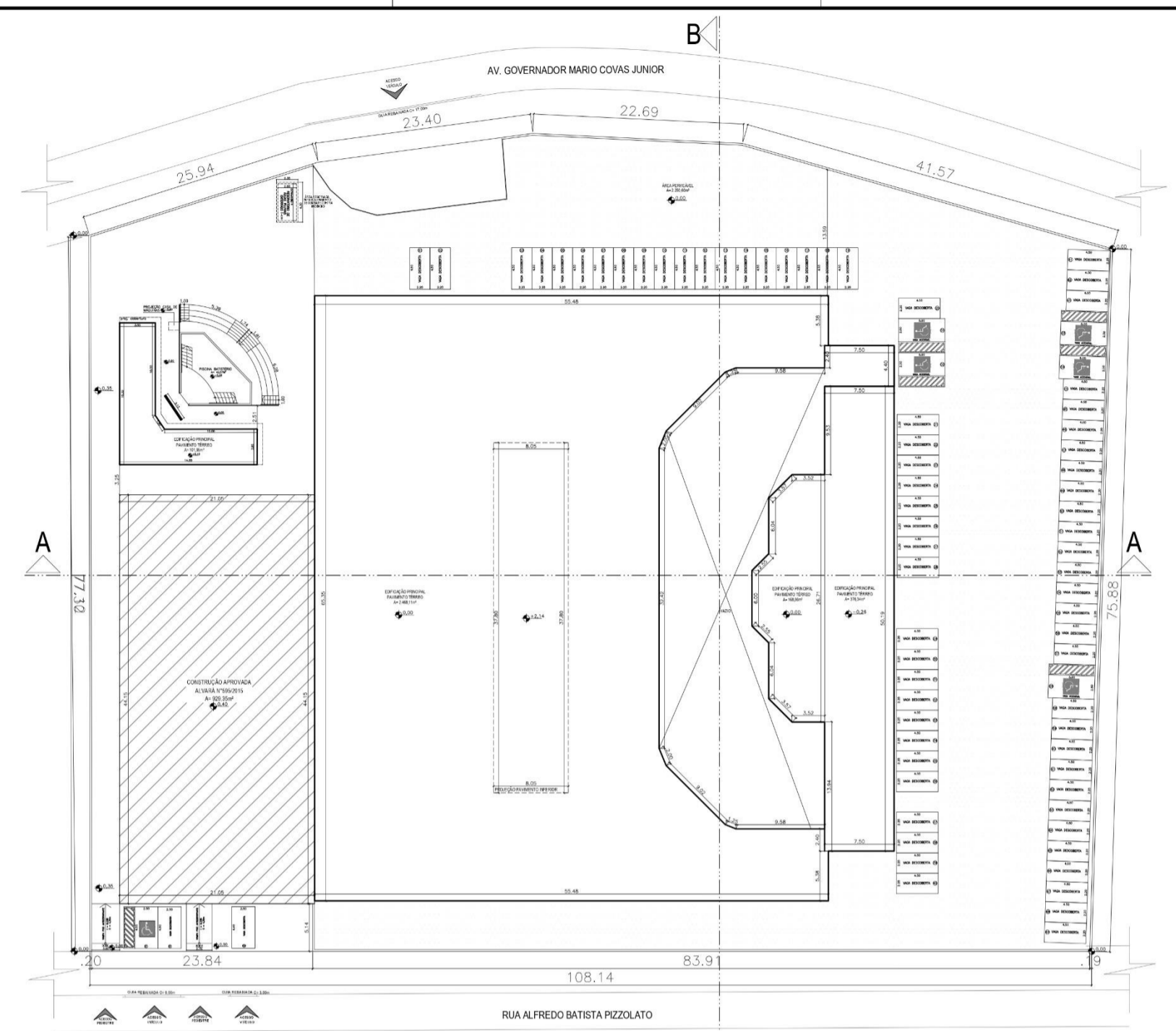
Implantação do Empreendimento e Projeto Arquitetônico



PAVIMENTO INFERIOR
Esc: 1/500



PAVIMENTO SUPERIOR
Esc: 1/500



PAVIMENTO TÉRREO
Esc: 1/300

QUADRO DE AMBIENTES		
EDIFICAÇÃO	COMPARTIMENTO	QUANTIDADE
Inferior	Sanitário	02
	Salão	01
	Piscina Batistério	01
	Restaurante	01
Térreo	Salão	01
	Livraria	01
	Cozinha	01
	Sanitário	04
Superior 1	Piscina Batistério	01
	Sala Multiuso	01
	Área Técnica	01
	Sanitário	04
Superior 2	Apoio	01
	Sala Multiuso	02
	Área Técnica	01
	Área de Audiovisual	01
Superior 3	Sanitário	02
	Área Técnica	01
	Administração	01
	Apartamento	01
Superior 3	Sala Multiuso	03
	Sala Multiuso	02

Quadro Detalhado de Índices Urbanísticos		
Índice	Valores definidos pela Lei Complementar N°340/2019 para Zona Urbana Consolidada I	Valores de Projeto
CA Básico/Máximo	2,50/4,00	1,25
Fronte Mínima (m)	7,00	108,14
Lote Mínimo (m²)	175,00	9.167,25
TO (%)	70	55,68
TP (%)	15	19,10
Gabarito	10	4

Quadro de Áreas (m²)		
	A Construir	Existente Regular
Pavimento Inferior	1.037,35	9,89
Pavimento Térreo	3.157,95	929,35
Pavimento Superior 1	1.542,78	435,25
Pavimento Superior 2	1.242,54	175,29
Pavimento Superior 3	1.242,54	137,29
Área A Construir Total	8.223,16	-
Área Regular Total	-	1.687,07
Área Permeável	1371,32	379,85
Área Impermeável	6.167,74	1.628,19

- NOTAS:**
- O local é servido por rede de água e esgoto;
 - Não há árvores, postes, boca de lobo e/ ou mobiliário urbano no passeio;
 - O projeto atende ao disposto nos artigos 1301 e 1311 do Código Civil Brasileiro;
 - O reservatório de águas atende ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto Estadual 12.342/78;
 - As ligações de águas pluviais, esgoto, calhas e condutores atendem ao disposto nos artigos 19, 20, 26 e 56 do Decreto Estadual 12.342/78;
 - O projeto atende ao artigo 39 do Decreto Estadual 12.342/78;
 - Iluminação e Ventilação atendem ao disposto nos artigos 44 e 45 do Decreto Estadual 12.342/78;
 - O projeto atende à NBR 9050/20, ao Decreto Federal 5.296/04 e à Lei Federal 10.098/00;
 - O projeto atende à Lei Federal nº 13.647/18;
 - Declaro que o AVCB ou CLCB, emitido pelo Corpo de Bombeiros, será apresentado na ocasião do Ocupa-se, isentando a Prefeitura por qualquer alteração do projeto aprovado;
 - A Prefeitura reserva-se o direito de não conceder o Alvará de Ocupação da obra que não for fiel ao projeto aprovado;

LEGENDA	
	Áreas a construir
	Áreas existentes regularizadas ou averbadas
	Solo Natural
	Áreas permeáveis

PROJETO SIMPLIFICADO

01
CAT. 180
ESCALA: 1/300

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO
PROPRIETÁRIO: IGREJA CRISTÁ MUNDIAL
LOCAL: Av. Governador Mario Covas, Junior, 1756, Vila Amorim, Suzano/SP
LOTE: QUADRA: P/35-A
ZONAMENTO: ZURC 3

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 13.042.004, 13.042.005 e 13.042.006
MÁTRICULA: 64.482, 64.483 e 64.484

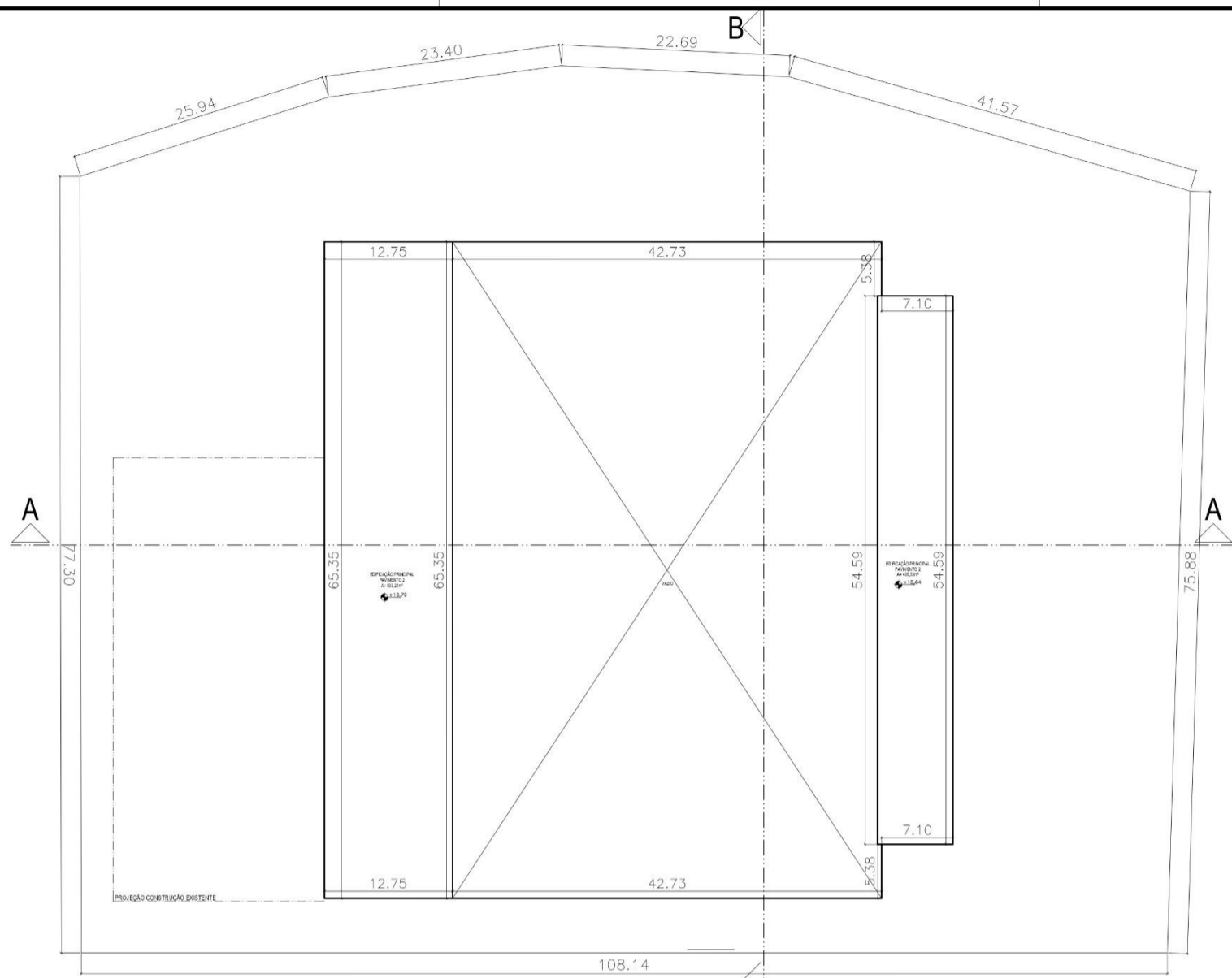
SITUAÇÃO SEM ESCALA

QUADRO DE ÁREAS (m²)

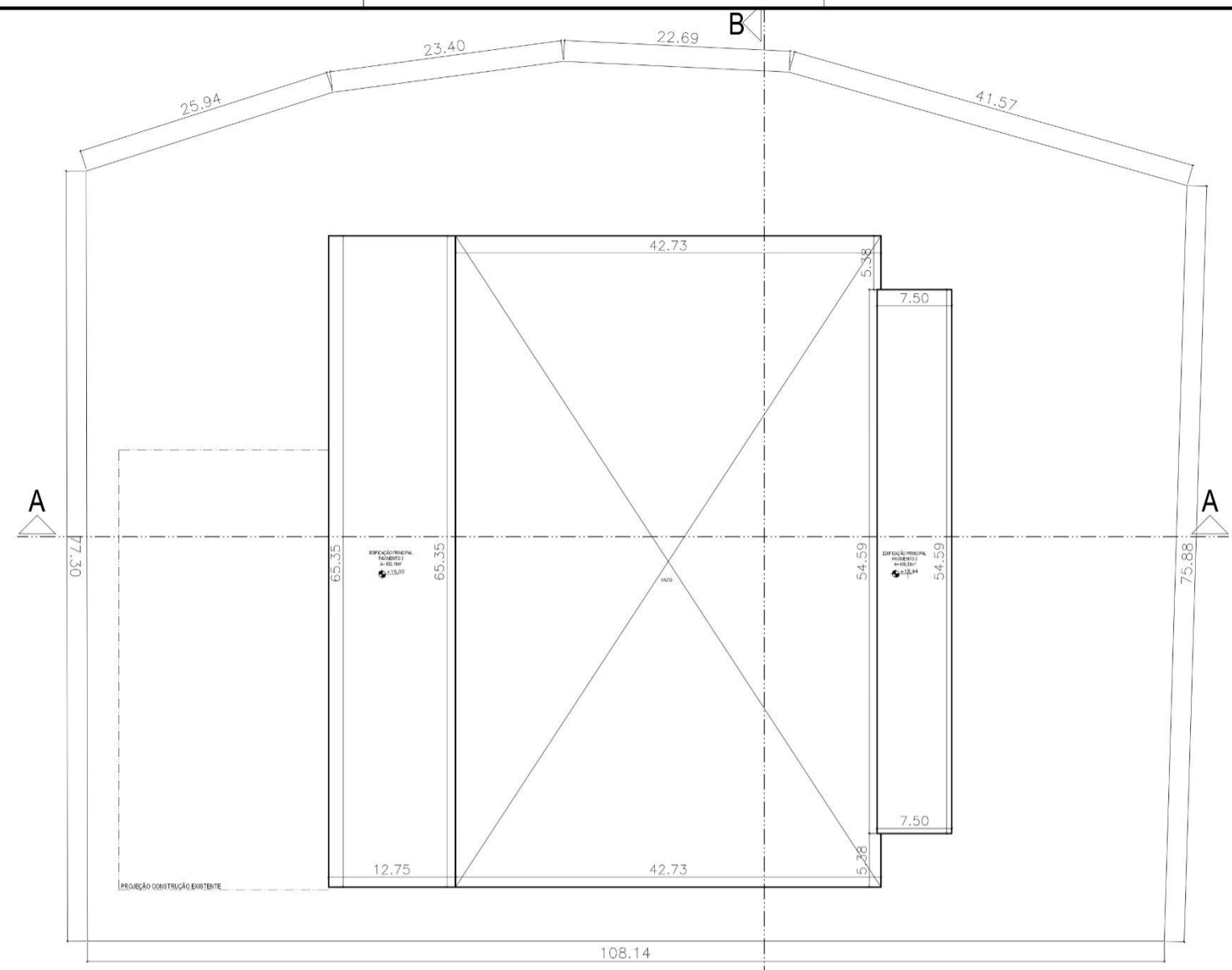
Térreo	9.167,25
A Construir	968,70
Pavimento inferior	1.037,35
Pavimento superior 1	2.302,71
Pavimento superior 2	1.242,54
Pavimento superior 3	1.242,54
Total Aproveitado pelo Alvará nº 3282/19	1.687,07
Área permeável	1.371,32
Área impermeável	6.167,74

CA: 1,25
TO (%): 55,68
TP (%): 19,10
Gabarito: 4

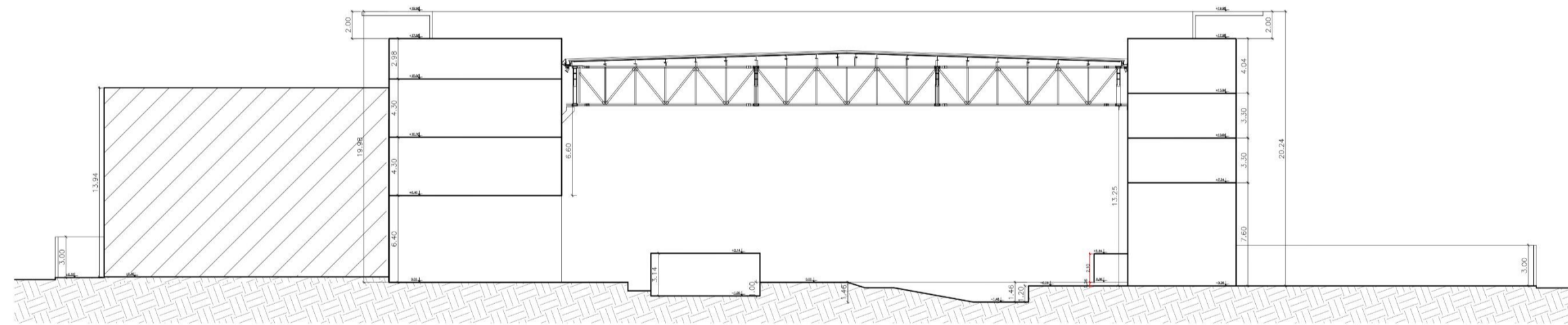
AUTORES E RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DO PROJETO E OBRAS:
PROF. DR. JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA FERREIRA
ENGR. CIVIL: CARLOS DE ALMEIDA FERREIRA
ENGR. CIVIL: CARLOS DE ALMEIDA FERREIRA
ENGR. CIVIL: CARLOS DE ALMEIDA FERREIRA



PAVIMENTO SUPERIOR 2
Esc: 1/250



PAVIMENTO SUPERIOR 3
Esc: 1/250

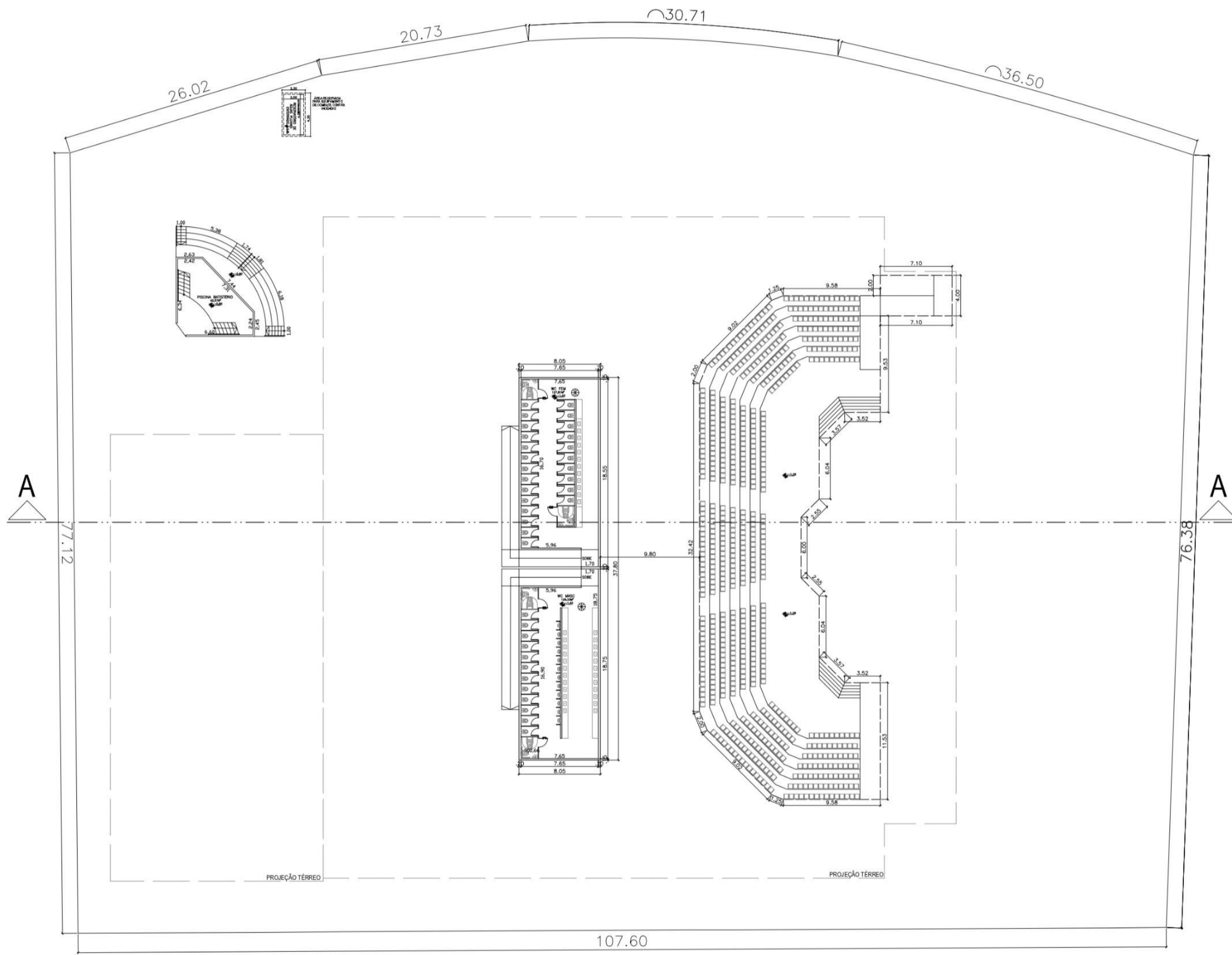


CORTE AA
Esc: 1:150




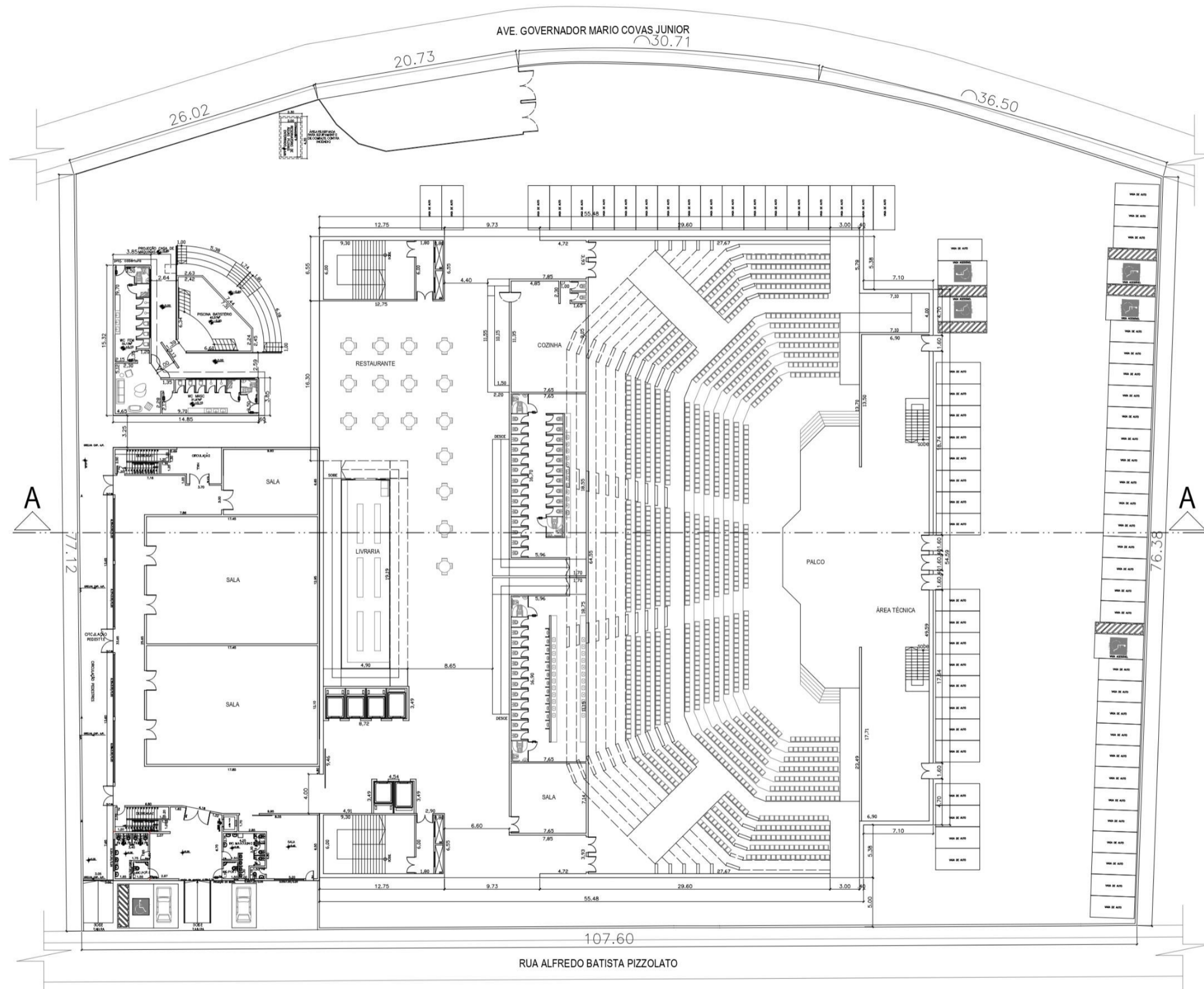
CORTE BB
Esc: 1:150

PROJETO SIMPLIFICADO		TIPO DE OBRA												
ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO		ESCALA: 1/300												
PROPRIETÁRIO: IGREJA CRISTÁ MUNDIAL	LOCAL: Av. Governador Mario Covas, Junior, 1756, Vila Amorim, Suzano/SP	CAT. USO: NR												
LOTE: QUADRA: P/35-A	INSCRIÇÃO CADASTRAL: 13.042.004, 13.042.005 e 13.042.006	ZONAMENTO: ZURC 3												
MATRÍCULA: 64.482, 64.483 e 64.484	<p>DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO, APLICANDO O CONTEÚDO DO PRESENTE INSTRUMENTO DE TRABALHO E O QUE ESTIVER EM CONCORDÂNCIA COM O PLANO DE ZONAMENTO DO MUNICÍPIO DE SUZANO, NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS, DEVENDO O PROPRIETÁRIO ASSUMIR A RESPONSABILIDADE POR SUAS OMISSÕES, ERROS E/OU INEXATIDÕES, DE ACORDO COM AS NORMAS TÉCNICAS VIGENTES EM SUAS ÁREAS DE ATUAÇÃO.</p>													
<p>PROPRIETÁRIO: IGREJA CRISTÁ MUNDIAL CNPJ: 07.058.888/0001-01 RUA: AV. GOVERNADOR MARIO COVAS, JUNIOR, 1756, VILA AMORIM, SUZANO/SP CEP: 13.042-000</p>														
<p>QUADRO DE ÁREAS (m²)</p> <table border="1"> <tr><td>Totais</td><td>9.167,25</td></tr> <tr><td>Área Construída</td><td>896,00</td></tr> <tr><td>Área Coberta</td><td>8.000,00</td></tr> <tr><td>Área Útil</td><td>1.282,24</td></tr> <tr><td>Área Disponível</td><td>1.282,24</td></tr> <tr><td>Total Aprobado pelo Alvará nº 1308/2018</td><td>1.687,07</td></tr> </table>			Totais	9.167,25	Área Construída	896,00	Área Coberta	8.000,00	Área Útil	1.282,24	Área Disponível	1.282,24	Total Aprobado pelo Alvará nº 1308/2018	1.687,07
Totais	9.167,25													
Área Construída	896,00													
Área Coberta	8.000,00													
Área Útil	1.282,24													
Área Disponível	1.282,24													
Total Aprobado pelo Alvará nº 1308/2018	1.687,07													
<p>Área permitida: 1.371,37 Área aproveitável: 8.161,74</p>														
<p>CS: 1,25 CO (%): 35,58 CF: 14,40 Coberto: 4</p>														
<p>AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PROJETO E OBRA: SÉRGIO DA SILVA JUNIOR - TCEM/SP CRA: 11.886-0/2014 RUA: AV. GOVERNADOR MARIO COVAS, JUNIOR, 1756, VILA AMORIM, SUZANO/SP CEP: 13.042-000</p>														



1 PAVIMENTO INTERIOR
Esc: 1:300

 Sentido engenharia e arquitetura Rua Pedro Foschini, n.º 215, ant. 211 - São Paulo/SP Cep 08529-210 Tel. (11)97160-9815 (11)99676-9155 e-mail: sentido.engenharia@gmail.com	ASSUNTO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE UMA IGREJA	
	LOCAL RUA ALFREDO BATISTA PIZZOLATO/ SUZANO	
	ESCALA 1:300	DATA 10/08/2023
	CLIENTE IGREJA CRISTÁ MUNDIAL	
AUTOR DO PROJETO LUCIANA ALMEIDA CORREIA		FOLHA 1/5



QUADRO DE AREAS	
PAVIMENTO	AREAS
SUBSOLO	1.042,39 m ²
TÉRREO	3.072,39 m ²
1º PAVIMENTO	2.201,57m ²
2º PAVIMENTO	1.244,12m ²
3º PAVIMENTO	410,91m ²
TOTAL A CONSTRUIR:	7.971,38m²

QUADRO DE AREAS	
PAVIMENTO	AREAS
TÉRREO	929,35 m ²
1º PAVIMENTO	435,25 m ²
2º PAVIMENTO	175,29m ²
3º PAVIMENTO	137,29m ²
TOTAL GERAL APROVADO:	1.687,07m²

T.O.	C.A
0,55	1,05

TERRENO
9.150,46 m ²

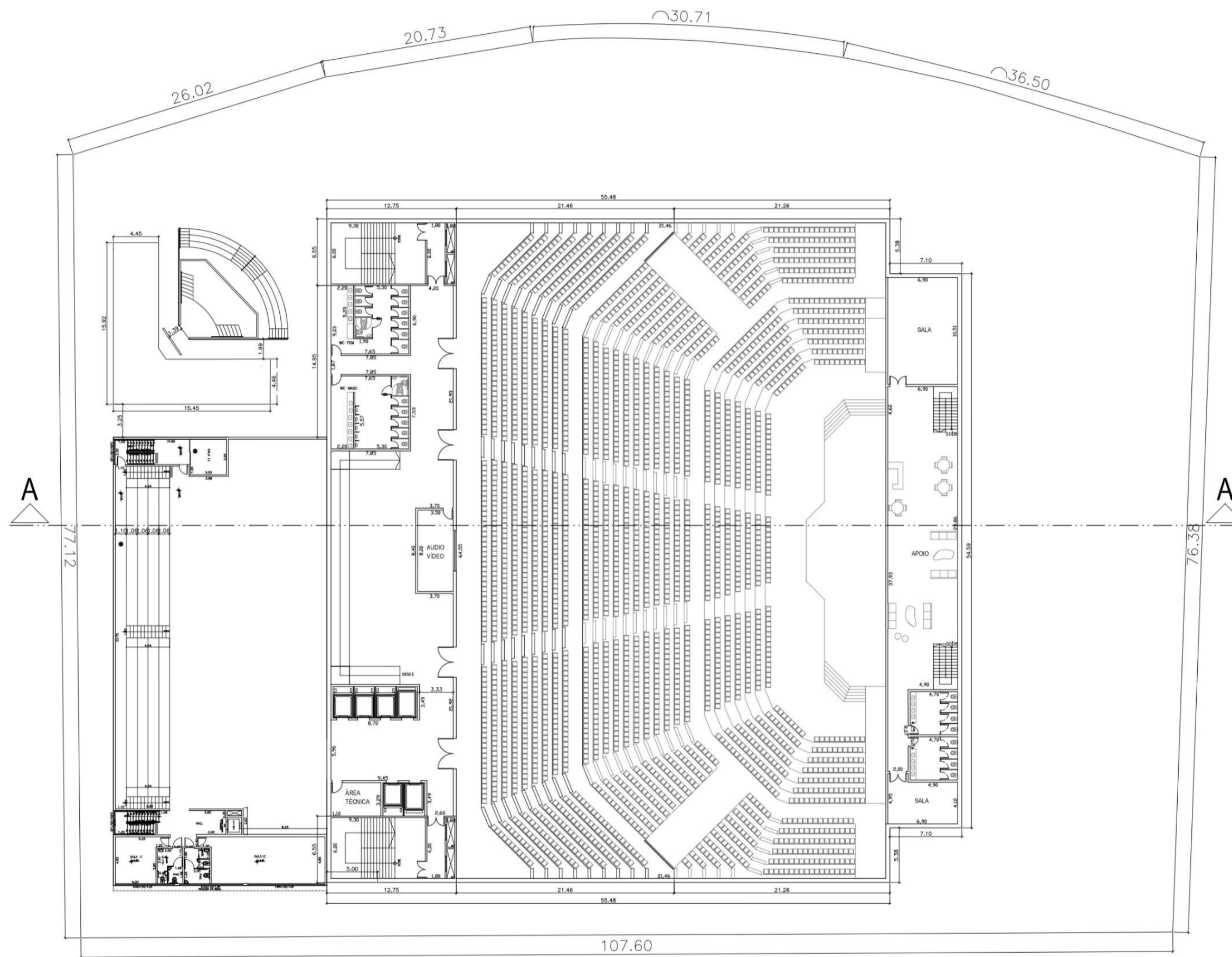
Total geral construído e aprovado
9.658,45m ²

2 PAVIMENTO TÉRREO
Esc: 1:300

Sentido
engenharia e arquitetura

Rua Pedro Foschini, nº.215, ant. 211 – São Paulo/SP
Cep 08529-210 Tel. (11)97160-9815 (11)99676-9155
e-mail: sentido.engenharia@gmail.com

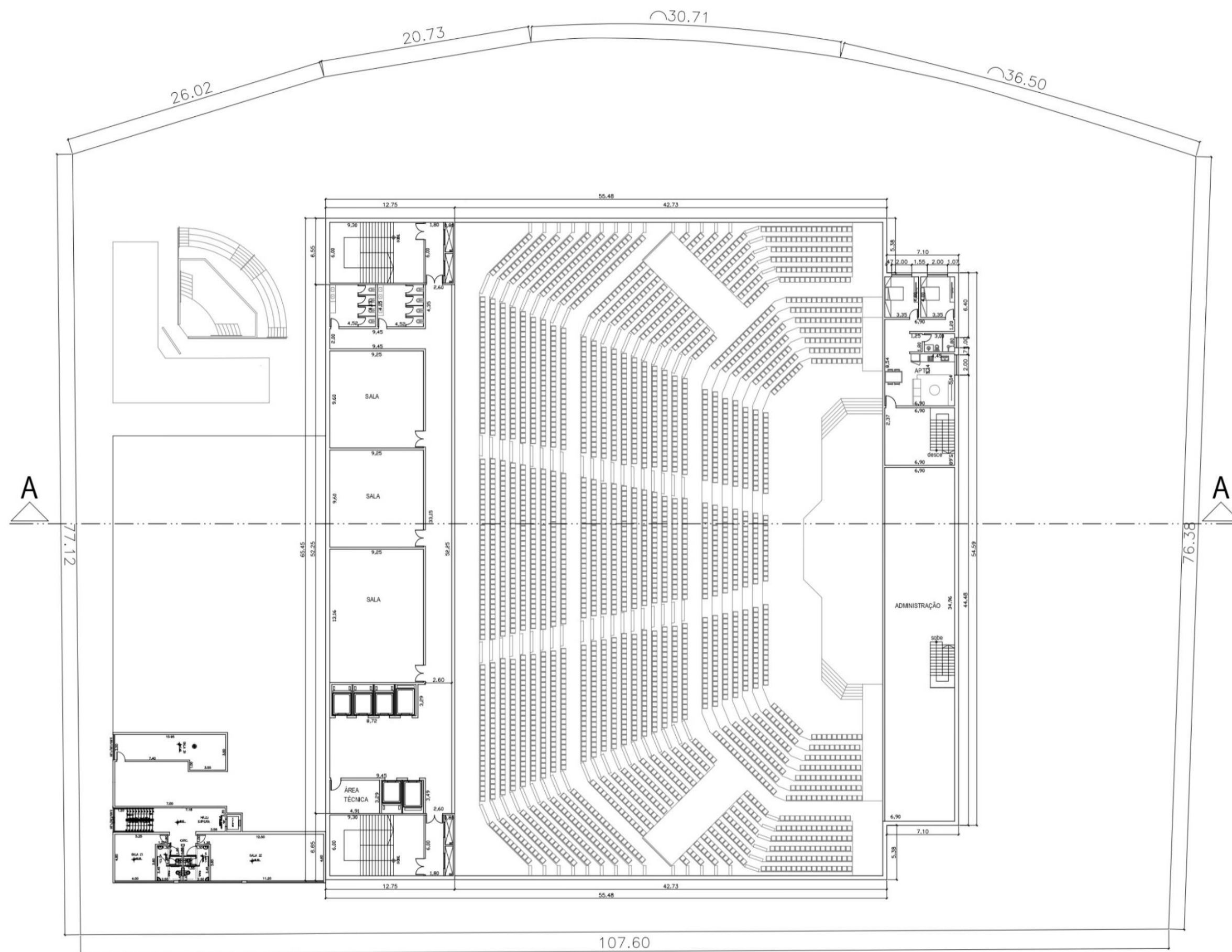
ASSUNTO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE UMA IGREJA	
LOCAL RUA ALFREDO BATISTA PIZZOLATO/ SUZANO	
ESCALA 1:300	DATA 10/08/2023
CLIENTE IGREJA CRISTÁ MUNDIAL	
AUTOR DO PROJETO LUCIANA ALMEIDA CORREIA	FOLHA 2/5



3 PAVIMENTO SUPERIOR
Esc: 1:300

 Sentido engenharia e arquitetura	ASSUNTO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE UMA IGREJA	
	LOCAL RUA ALFREDO BATISTA PIZZOLATO/ SUZANO	
ESCALA 1:300	DATA 10/08/2023	
CLIENTE IGREJA CRISTÁ MUNDIAL		
AUTOR DO PROJETO LUCIANA ALMEIDA CORREIA		FOLHA 3/5

Rua Pedro Faschini, n.º 215, ant. 211 - São Paulo/SP
Cep 08529-210 Tel. (11)97160-9815 (11)99676-9155
e-mail: sentido.engenharia@gmail.com



4 PAVIMENTO SUPERIOR 2
Esc: 1:300

 Sentido engenharia e arquitetura Rua Pedro Foschini, n.º 215, ant. 211 - 55º Paulo/SP Cep 08529-210 Tel. (11)97160-9815 (11)99676-9155 e-mail: sentido.engenharia@gmail.com	ASSUNTO	PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE UMA IGREJA	
	LOCAL	RUA ALFREDO BATISTA PIZZOLATO/ SUZANO	
	ESCALA	1:300	
	DATA	10/08/2023	
CUENTE	IGREJA CRISTÁ MUNDIAL		
AUTOR DO PROJETO	LUCIANA ALMEIDA CORREIA	FOLHA	4/5

