



**ESTUDO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA - EIV**

MRV SP II  
INCORPORAÇÕES LTDA.  
Rua Rosa Umehara Manabe, nº  
102 - Jardim Chácara Mea  
Suzano/SP  
JANEIRO - 2024

**SALLE**  
CONSULTORIA & ENGENHARIA

## Sumário

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>5</b>
<b>2. INFORMAÇÕES GERAIS</b>	<b>7</b>
<b>EMPREENDEDOR</b>	<b>7</b>
<b>RESPONSÁVEL PELO EIV</b>	<b>7</b>
<b>EMPREENDIMENTO</b>	<b>7</b>
<b>3. TERRENO</b>	<b>8</b>
<b>4. PROJETO</b>	<b>11</b>
4.1 Descrição do Empreendimento	11
4.2 Caracterização do Empreendimento	13
<b>5. OBRA</b>	<b>16</b>
5.1 Cronograma da Obra	16
5.2 Estimativa de Quantificação de Mão-de-obra	16
5.3 Educação Ambiental	17
<b>6. ENTORNO</b>	<b>18</b>
6.1 Área de Influência Direta	18
6.2 Área de Influência Indireta	18
6.3 Mapeamento da Vizinhança Mediata Contendo Usos e Atividades	20
<b>7. ANÁLISE DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO</b>	<b>22</b>
7.1 Adensamento populacional	22
7.2 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	24
7.3 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	36
<b>8. EQUIPAMENTOS URBANOS</b>	<b>37</b>
8.1 Rede de água	37
8.2 Rede de esgoto	38
8.3 Rede de drenagem de águas pluviais	38
8.4 Sistema de coleta de resíduos sólidos	39
8.5 Rede de energia elétrica e iluminação pública	39
8.6 Rede de telefonia	39
8.7 Rede de gás canalizado	40
<b>9. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS</b>	<b>41</b>

<b>9.1</b>	<b>Educação</b> .....	<b>41</b>
<b>9.2</b>	<b>Saúde</b> .....	<b>44</b>
<b>9.3</b>	<b>Lazer</b> .....	<b>46</b>
<b>9.4</b>	<b>Segurança</b> .....	<b>48</b>
<b>9.5</b>	<b>Indicação e Classificação dos Cursos D'Água na Vizinhança</b> .....	<b>49</b>
<b>10.</b>	<b>PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL</b> .....	<b>53</b>
<b>10.1</b>	<b>Vegetação</b> .....	<b>53</b>
<b>10.2</b>	<b>Volumetria e gabarito</b> .....	<b>55</b>
<b>10.3</b>	<b>Poluição visual</b> .....	<b>57</b>
<b>10.4</b>	<b>Bens de interesse do patrimônio e respectivas visualizações</b> .....	<b>58</b>
<b>10.5</b>	<b>Passeios e muros</b> .....	<b>58</b>
<b>11.</b>	<b>CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE</b> .....	<b>59</b>
<b>12.</b>	<b>IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO</b> .....	<b>60</b>
<b>12.1</b>	<b>Impacto na microeconomia local</b> .....	<b>60</b>
<b>12.2</b>	<b>Impacto nas relações sociais e de vizinhança</b> .....	<b>60</b>
<b>12.3</b>	<b>Promoção de inclusão ou exclusão social</b> .....	<b>61</b>
<b>13.</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	<b>64</b>
<b>14.</b>	<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>66</b>
<b>15.</b>	<b>RESPONSABILIDADE TÉCNICA</b> .....	<b>67</b>
<b>ANEXOS</b>	.....	<b>69</b>

## Lista de Figuras

Figura 1. Localização do empreendimento.....	10
Figura 2. Sobreposição Projeto Pretendido .....	12
Figura 3. Mapa de Zoneamento do empreendimento.....	15
Figura 4. Mapa de áreas de influência do empreendimento.....	19
Figura 5. Relatório fotográfico do entorno - Residencial.....	20
Figura 6. Uso do solo existente na área de influência direta. ....	21
Figura 7. Sombreamento dos dois solstícios às 08:00 e 16:00 horas .....	26
Figura 8. Sombreamento nos dois equinócios às 08:00 e 16:00 horas .....	28
Figura 9. Incidência dos ventos predominantes sobre o empreendimento.....	30
Figura 10. Áreas sujeitas a alagamento .....	35
Figura 11 – Relógio de medição de água e energia.....	37
Figura 12. Mapa da unidade de ensino na região do empreendimento.....	42
Figura 13. Unidade de saúde na região do empreendimento.....	45
Figura 14. Localização dos equipamentos de lazer da região.....	47
Figura 15. Localização dos equipamentos de Segurança da região. ....	48
Figura 16. Cursos d'água próximos ao empreendimento e Classificação. ....	50
Figura 17. Mapa dos tipos de vegetação encontrada no entorno.....	54
Figura 18. Mapa de apresentação das volumetrias da região. ....	56
Figura 19. Fotografias das volumetrias dos empreendimentos da região. ....	57
Figura 19. Mapa de vulnerabilidade social. ....	63

## Lista de Tabelas

Tabela 1: Quadro de Áreas. ....	13
Tabela 2: Cronograma de Obras .....	16
Tabela 3: Residentes de Suzano – 2010.....	22
Tabela 4: Residentes do Empreendimento por distribuição etária. ....	23
Tabela 5: Distribuição dos moradores com rendimentos por faixa de renda .....	24
Tabela 6. Estimativa de usuários da rede pública. ....	43
Tabela 7: Relação de escolas e Matrículas na área de Influência.....	43
Tabela 8: População de Suzano e o Índice de Vulnerabilidade Social.....	62

## 1. INTRODUÇÃO

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

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

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

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

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

No caso do município de Suzano, o EIV é contemplado pelo Plano Diretor do município (Lei Complementar Nº 312/2017), que de acordo com o constante no Art. 50, a elaboração do EIV poderá ser exigida em casos que poderão gerar; Incômodos, impactos à vizinhança e impactos ambientais. Devido as características deste empreendimento o mesmo está sujeito a elaboração e análise de Estudo de impacto de Vizinhança pois se trata de um empreendimento com mais de 160 unidades habitacionais no mesmo lote conforme exigido no item “XII” do artigo 58 do Plano Direto (Lei Complementar Nº 312/2017).

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

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

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

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

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

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

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

## 2. INFORMAÇÕES GERAIS

### EMPREENDEDOR

**Interessado:** MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA

**CPNJ:** 41.894.381/0001-87

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

**CEP:** 30.455-610

**Município:** Belo Horizonte/MG

**Representante Legal:** Giselle Gomes Osti

**CPF:** ██████████

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

**Proprietários:** Enio Sérgio Magrini

**CPF:** 009.668.738-07

### RESPONSÁVEL PELO EIV

**SALLE CONSULTORIA E ENGENHARIA**

**CNPJ:** 33.739.875/0001-59

**Endereço:** Rua Antônio Cesarino, 555 – Sala 51. Centro

**CEP:** 13.015-291

**Município:** Campinas/SP

**Contato:** Engº Caio Salle Pereira

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

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

**CREA:** 5069047550

**Responsável Técnico:** Arquiteto e Urbanista Roberto Eschiletti Pereira

**CAU:** A261602-5

**Registro de Responsabilidade Técnica – RRT (Anexo 1):**

### EMPREENDIMENTO

**Empreendimento:** Construção de Condomínio Multifamiliar Vertical

**Endereço:** Rua Rosa Umehara Manabe, 102

**Bairro:** Jardim Chacara Mea.

**Cidade/UF:** Suzano, SP.

**CEP:** 08696-470

**Área do Terreno:** 8.990,24 m<sup>2</sup>

**Área Total Construída:** 9.669,68 m<sup>2</sup>

**Matrícula (em anexo):** nº 11.024 ORI Comarca de Suzano/SP

### **3. TERRENO**

O terreno em que se pretende empreender localiza-se na Rua Rosa Umehara, nº 102 – Jardim Chácara Mea, no município de Suzano, SP. O município localiza-se no Estado de São Paulo, na região do Alto Tietê, região metropolitana da capital e na microrregião de Mogi das Cruzes.

Pelo município passam rodovias como a SP-031 (Rodovia Índio Tibiriçá), SP-043 (Ver. Mercedes D'Orto), SP-066 (Rua Prudente de Moraes) e o Rodoanel metropolitano de São Paulo (SP-021). O município também faz divisa com outros grandes centros urbanos, como a capital estadual e as cidades de Poá, Mogi das Cruzes, Ribeirão Pires, Santo André e Itaquaquecetuba. A região metropolitana em questão é a mais rica e economicamente ativa do país e o empreendimento se localiza a menos de 18 Km do Aeroporto Internacional de Guarulhos (GRU), um dos mais importantes do país. Com uma área territorial de 206,236 km<sup>2</sup>, o município possui uma população estimada em 300.559 habitantes (estimativa de 2020 do IBGE) e uma densidade demográfica de 1.458 hab./km<sup>2</sup>.

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

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

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



Foto 1. Fotografia do terreno do projeto.

Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.



Figura 1. Localização do empreendimento.  
Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

## **4. PROJETO**

### **4.1 Descrição do Empreendimento**

De acordo com o projeto, o condomínio possuirá 9.569,66 m<sup>2</sup> de área a construir, que serão distribuídas em 10 torres, compostas por térreo mais quatro pavimentos tipo, sendo que cada pavimento possui 4 unidades habitacionais, totalizando 200 unidades.

A edificação pretendida será de uso com enquadramento pela Lei Municipal complementar nº 340/2019 no grupo “R2-v – Residencial Multifamiliar Vertical”.

O condomínio possuirá de espaço de lazer composto por: *Playground*, *espaço kids*, *área gourmet*, churrasqueira e salão de festas. Além das áreas de lazer, o condomínio disporá de apoio como guarita, área de apoio administrativo lixeira e sanitários.

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



Figura 2. Sobreposição Projeto Pretendido

Fonte: Projeto – Modificado por Salle Consultoria e Engenharia

## 4.2 Caracterização do Empreendimento

O empreendimento será composto por 10 torres, com 05 pavimentos, térreo mais 4 pavimentos, 04 apartamentos por andar, totalizando 200 unidades habitacionais. Apresenta-se a tabela 1 com o quadro de áreas do projeto.

QUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )							
	À CONSTRUIR			À DEMOLIR	À REGULARIZAR	EXISTENTE REGULAR	TOTAL
		COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL				
TÉRREO	APOIO	42,97 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	42,97 m <sup>2</sup>
	CASA DE BOMBAS	-	10,50 m <sup>2</sup>	-	-	-	10,50 m <sup>2</sup>
	CHURRASQUEIRA	50,36 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	50,36 m <sup>2</sup>
	ETE	-	70,40 m <sup>2</sup>	-	-	-	70,40 m <sup>2</sup>
	GUARITA	14,91 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	14,91 m <sup>2</sup>
	LIXO	-	19,12 m <sup>2</sup>	-	-	-	19,12 m <sup>2</sup>
	SALÃO DE FESTAS	153,22 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	153,22 m <sup>2</sup>
TIPOLOGIA (x10)	1.911,40 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	1.911,40 m <sup>2</sup>	
TIPO	PAVIMENTO TIPO 2º AO 5º (x10)	7.396,80 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	7.396,80 m <sup>2</sup>
TOTAL		9.569,66 m <sup>2</sup>	100,02 m <sup>2</sup>	-	-	-	9.669,68 m <sup>2</sup>

Tabela 1: Quadro de Áreas.

Fonte: MRV SP II Incorporações Ltda.

O projeto prevê ainda área de lazer com salão de festas, playground, churrasqueira e área gourmet.

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

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

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

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

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

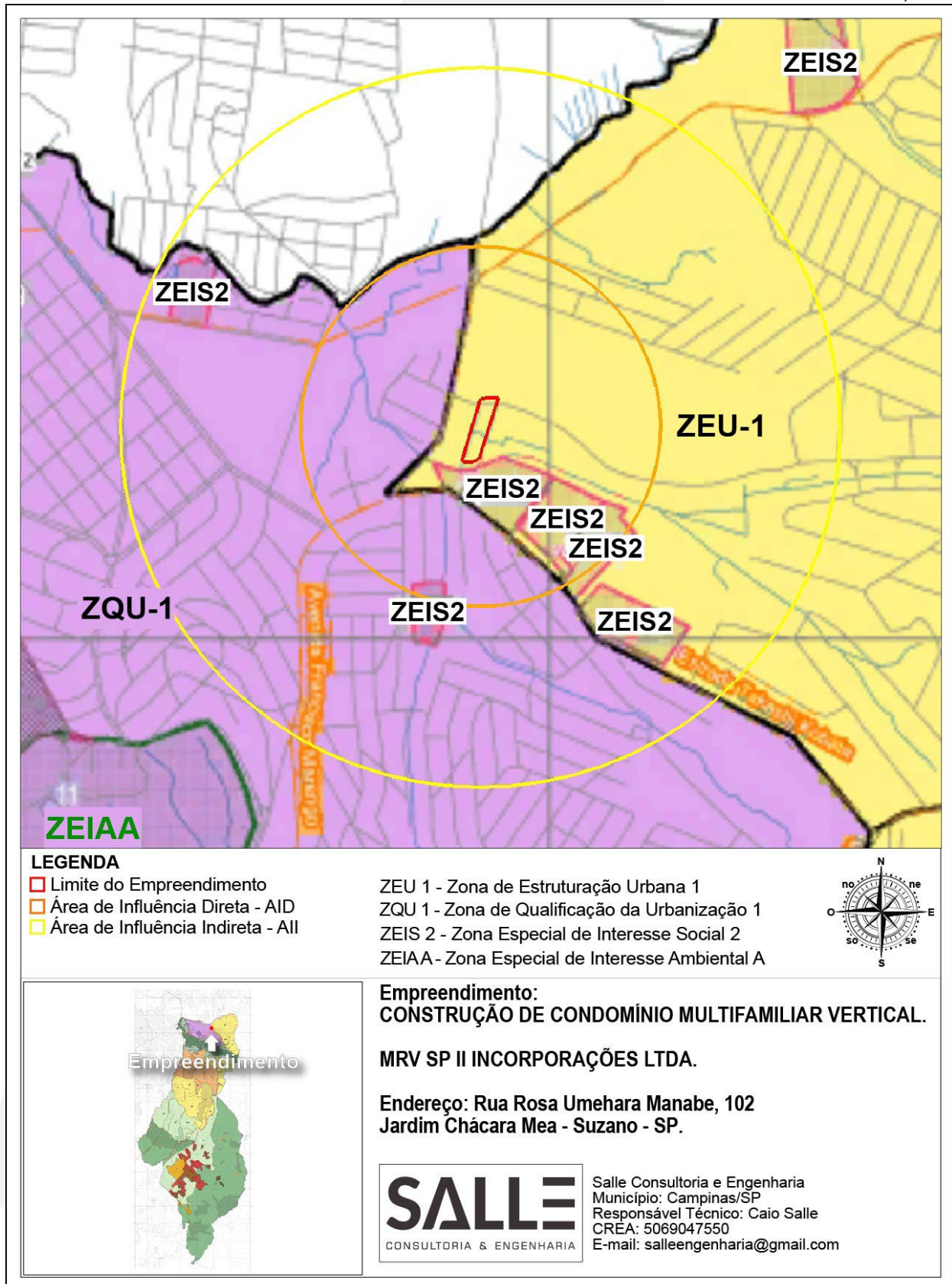


Figura 3. Mapa de Zoneamento do empreendimento.

Fonte: Lei Municipal Complementar 131/2006 – Modificado por: Salle Consultoria e Engenharia

## 5. OBRA

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

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

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

### 5.1 Cronograma da Obra

Sobre o cronograma de obras, está previsto pelo empreendedor 18 meses de obras. A seguir apresenta-se o cronograma de obras, conforme informado pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA.

Nº DO MÊS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>% Obra prevista</b>	<b>4,4</b>	<b>5,7</b>	<b>6,8</b>	<b>10,4</b>	<b>11,3</b>	<b>9,5</b>	<b>8,6</b>	<b>7,6</b>	<b>6,4</b>	<b>5,3</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>
<b>% Acumulada</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>27</b>	<b>39</b>	<b>48</b>	<b>57</b>	<b>64</b>	<b>71</b>	<b>76</b>	<b>79</b>	<b>82</b>	<b>85</b>	<b>88</b>	<b>91</b>	<b>94</b>	<b>97</b>	<b>100</b>

Tabela 2: Cronograma de Obras

Fonte: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.

### 5.2 Estimativa de Quantificação de Mão-de-obra

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

Em relação ao número de funcionários presentes no canteiro de obras, considera-se que a média presente na obra, será de 150 funcionários.

O adensamento causado por estes funcionários, não impactará significativamente a região e nem causará grande aumento na demanda por seus equipamentos públicos, visto que a mão de obra será advinda do município e região, não necessitando que o

canteiro contenha alojamentos, e, portanto, os funcionários estarão na região do projeto exclusivamente no período de trabalho, não ocorrendo alocação destes e suas famílias para o entorno do empreendimento.

### **5.3 Educação Ambiental**

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

## **6. ENTORNO**

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

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

### **6.1 Área de Influência Direta**

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

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




### **6.2 Área de Influência Indireta**

A área de Influência Indireta - AII é aquela situada próxima a área de influência do projeto, afetada indiretamente pelos impactos gerados em sua fase de instalação e operação. Neste estudo, delimitou-se como AII um raio de aproximadamente 1000m, uma área equivalente a 3,12 km<sup>2</sup>, que engloba partes dos bairros Jardim Graziela, Jardim São José, Parque Residencial Marengo, Jardim Dona Benta, Jardim Europa.

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



**LEGENDA**

-  Limite do Empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID (raio de 500 m a partir do centro do empreendimento)
-  Área de Influência Indireta - AII (raio de 1000 m a partir do centro do empreendimento)



**Empreendimento:**  
**CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR VERTICAL.**

**MRV SP II INCORPORAÇÕES LTDA.**

**Endereço: Rua Rosa Umehara Manabe, 102**  
**Jardim Chácara Mea - Suzano - SP.**

Figura 4. Mapa de áreas de influência do empreendimento.

Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

### 6.3 Mapeamento da Vizinhança Mediata Contendo Usos e Atividades

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

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



Figura 5. Relatório fotográfico do entorno - Residencial.

Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

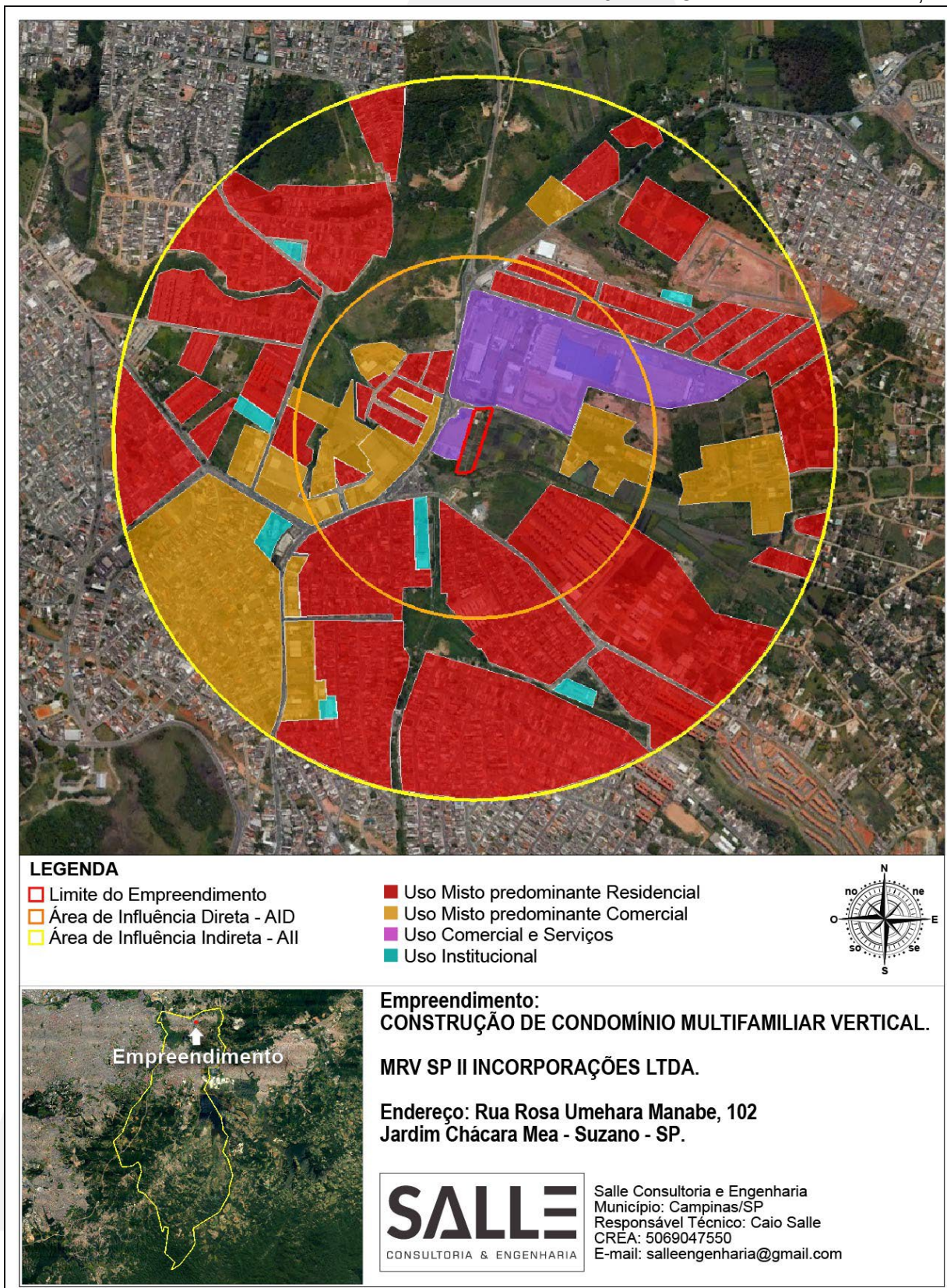


Figura 6. Uso do solo existente na área de influência direta.

Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

## 7. ANÁLISE DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

### 7.1 Adensamento populacional

Para estimar a quantidades de pessoas que residirão na edificação proposta foi considerada a média simples de pessoas por domicílio da cidade de Suzano-SP. No censo de 2010, IBGE (2010), Suzano possuía 262.480 habitantes e 74.747 domicílios permanentes, que resulta uma média de 3,51 habitantes/domicílio.

Como o projeto será composto por 200 unidades habitacionais, considera-se que sua nova população será de aproximadamente 702 novos moradores.

Salienta-se que foram utilizados os dados do censo de 2010 em decorrência dos resultados de 2022 não ter sido publicado na íntegra.

Quanto aos aspectos relativos à faixa-etária, a distribuição etária aferida pelo Censo IBGE 2010 para Suzano-SP, foi apresentada a Tabela 1.

Faixa Etária - Grupo	Nº de Habitantes	%
0 A 4 ANOS	18456	7
5 A 9 ANOS	21047	8
10 A 14 ANOS	25525	10
15 A 19 ANOS	23444	9
20 A 24 ANOS	23231	9
25 A 29 ANOS	23382	9
30 A 39 ANOS	42730	16
40 A 49 ANOS	35711	14
50 A 59 ANOS	25780	10
60 A 69 ANOS	13891	5
70 ANOS OU MAIS	9283	4
<b>Total</b>	<b>262.480</b>	<b>100</b>

Tabela 3: Residentes de Suzano – 2010

Fonte: Censo 2010 - IBGE

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

Faixa Etária - Grupo	Nº de Habitantes	%
0 A 4 ANOS	49	7%
5 A 9 ANOS	56	8%
10 A 14 ANOS	68	10%
15 A 19 ANOS	63	9%
20 A 24 ANOS	63	9%
25 A 29 ANOS	63	9%
30 A 39 ANOS	114	16%
40 A 49 ANOS	96	14%
50 A 59 ANOS	69	10%
60 A 69 ANOS	37	5%
70 ANOS OU MAIS	25	4%
TOTAL	702	100%

Tabela 4: Residentes do Empreendimento por distribuição etária.

Fonte: Censo 2010 – IBGE. Elaborado por: Salle Consultoria e Engenharia.

Quanto a faixa de renda, o empreendimento receberá moradores de classes populares, com renda mensal familiar de 3 salários mínimos que serão abrigados e 30% das unidades enquadradas com Habitação de Interesse Social - HIS, e famílias com renda de 4 a 10 salários mínimos que serão abrigadas em 70% das unidades habitacionais do empreendimento. Entende-se que o pretendido seja compatível ao padrão econômico dos moradores nos outros conjuntos residenciais na área de influência, porém não são descartadas a inserção de rendas familiares maiores ou menores.

Apesar da renda da população ser heterogênea, salienta-se que, para este tipo de empreendimento a faixa de rendimento é condizente com a população alocada, a cidade de Suzano tem quase 13% de sua população economicamente ativa ganhando entre 2 e 5 salários-mínimos.

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

<b>Faixa Salarial - Grupo</b>	<b>Nº de Habitantes</b>	<b>%</b>
<b>0 A 1 S.M.</b>	45.083	31,40%
<b>1 A 2 S.M.</b>	54.532	45,47%
<b>2 A 3 S.M.</b>	19.564	12,60%
<b>3 A 5 S.M.</b>	14.865	7,00%
<b>5 A 10 S.M.</b>	7.917	2,85%
<b>10 A 15 S.M.</b>	924	0,34%
<b>15 A 20 S.M.</b>	596	0,22%
<b>20 A 30 S.M.</b>	320	0,05%
<b>&gt; DE 30 S.M.</b>	200	0,07%
<b>TOTAL</b>	<b>161.892</b>	<b>100%</b>

Tabela 5: Distribuição dos moradores com rendimentos por faixa de renda

Fonte: Censo 2010 - IBGE

## **7.2 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

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

## **5.2.1 Insolação e Iluminação**

Por se tratar de um projeto previsto com 10 blocos de 5 pavimentos cada, poderá ocorrer impacto referente a iluminação natural, que irá variar suas posições e sentidos ao longo do dia. Portanto, neste aspecto analisado, as torres do condomínio, poderão representar um impacto negativo, de abrangência direta, com baixa intensidade e de duração curta durante o dia, porém permanente.

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

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

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

Foram realizadas perspectivas isométricas da edificação para a análise do sombreamento dos lotes vizinhos, com a projeção das sombras geradas nos horários: 9h00min e às 15h00min nas datas solstício de verão – 22 de dezembro e solstício de inverno – 22 de junho.

Observa-se na figura a seguir que o solstício de verão (em 22 de dezembro) gerará menos sombra que o observado no solstício de inverno (em 22 de junho), os dois, porém projetarão sombras similares na formação dos prédios do empreendimento. Em ambos os solstícios, no período da manhã o edifício do sombreadará parte da empresa vizinha. No período da tarde, as 16h, as torres sombreadarão parte da plantação vizinha.

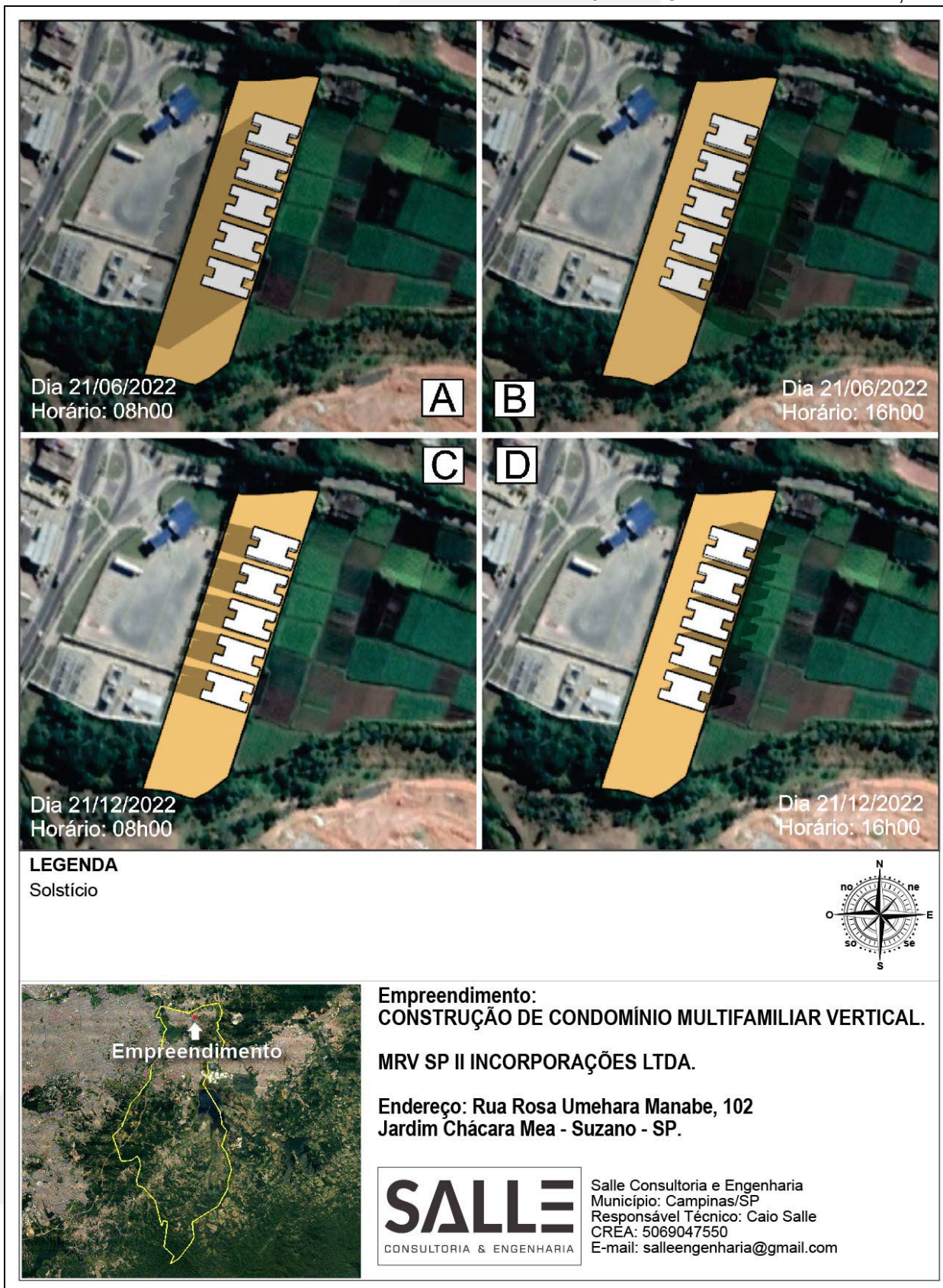


Figura 7. Sombreamento dos dois solstícios às 08:00 e 16:00 horas

Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

De maneira similar, observa-se na figura a seguir o efeito das sombras nos Equinócios, que ocorrem nos dias 21 de março (Equinócio de Outono) e 23 de setembro (Equinócio de Primavera). No período da manhã, o edifício do sombreadá praticamente uma borda da indústria vizinha ao imóvel. No período da tarde, as 16h, as torres sombreadão parte do terreno com uso rural.

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

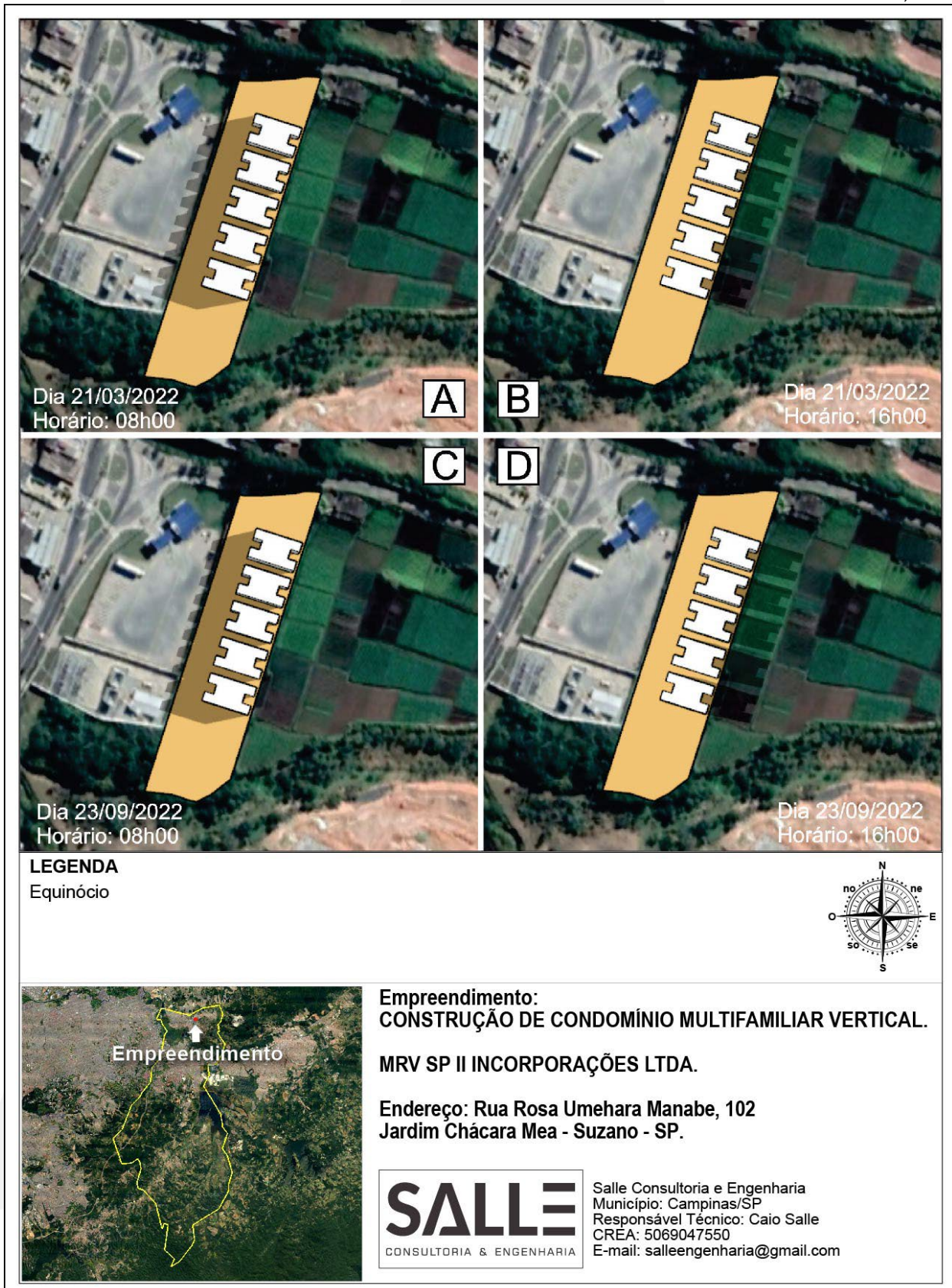


Figura 8. Sombreamento nos dois equinócios às 08:00 e 16:00 horas

Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

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

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

### **5.2.2 Ventilação**

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

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

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

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

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

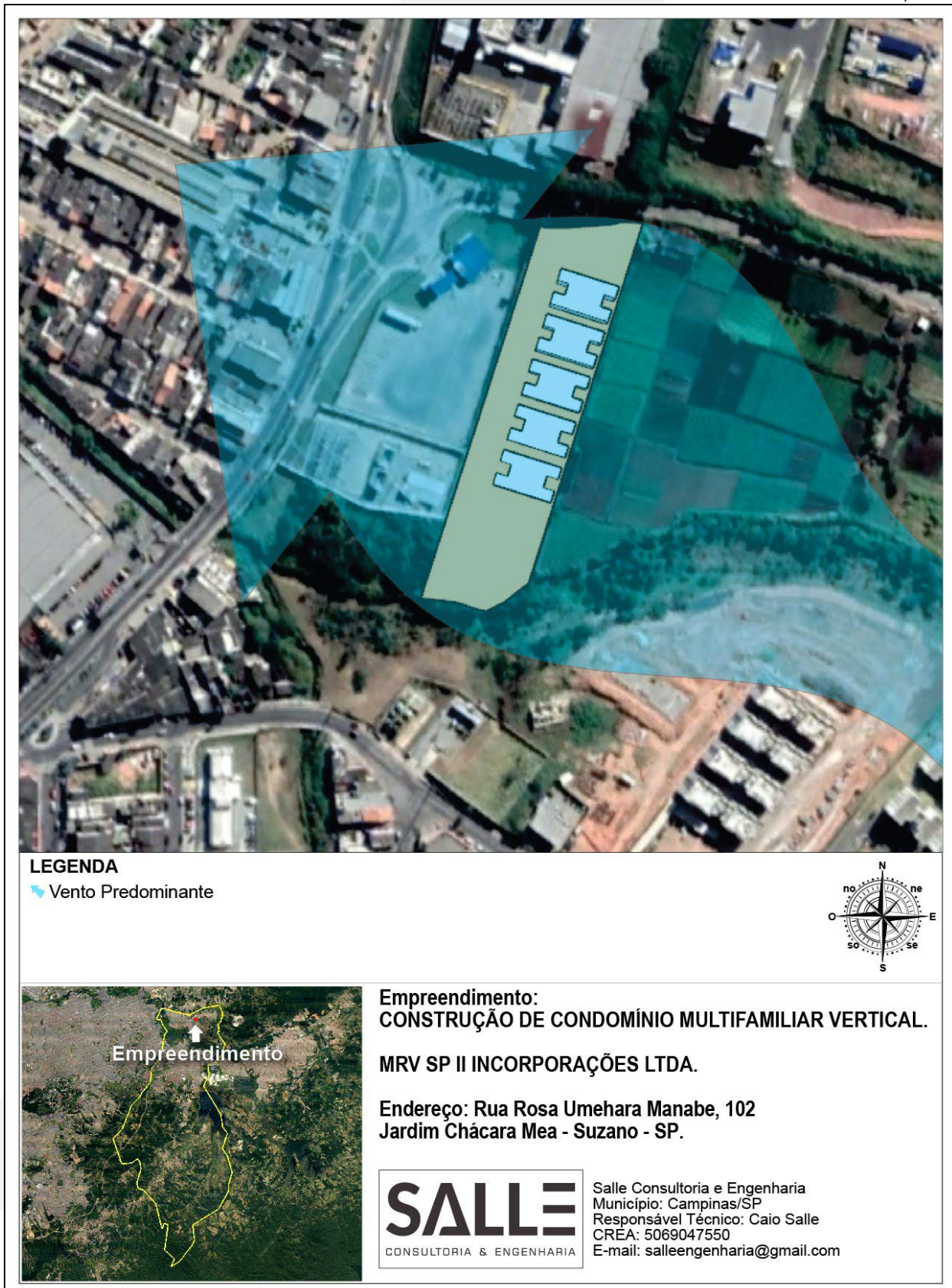


Figura 9. Incidência dos ventos predominantes sobre o empreendimento.

Fonte: Salle Consultoria e Engenharia.

### 5.2.3 Poluição Sonora

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

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

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

O período de construção do complexo habitacional se dará em horário comercial nos dias úteis da semana tendo como limite máximo de 70 dB (setenta decibéis) segundo a legislação supracitada. O lote do terreno em questão, atualmente não se encontra cercado com muros em toda a sua extensão, as partes laterais encontram uma barreira física (muro) dos outros conjuntos residenciais já instalados, já na parte traseira, externa ao empreendimento, há uma cobertura vegetal com árvores que ajudam na absorção do impacto sonoro, reduzindo o impacto do mesmo na Avenida Jaguarí. Outras barreiras como tapumes de madeira poderão ser utilizadas para garantir o isolamento acústico da construção conforme a necessidade prevista em projeto.

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

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

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

### **5.2.4 Poluição Atmosférica**

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

Já na fase de operação, de acordo com Plano Diretor de Suzano (Plano Diretor-Lei Complementar Nº 312/2017) e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUOPS- Lei Complementar Nº 340/2019) o empreendimento se encontra na MEU - Macrozona de Estruturação Urbana e na ZEIS 2 - Zona Especial de interesse Social 2, que é uma área que compreende tanto usos comerciais como residenciais, com a finalidade de uma maior qualificação dos instrumentos de uso público e comuns pois é uma região carente de alguns serviços. A região se encontra longe das atividades industriais e agrícolas da cidade, sendo assim a construção de 160 unidades habitacionais no terreno em questão não irá afetar a configuração atual de poluição atmosférica da região.

### **5.2.5 Incompatibilidade de usos com o entorno**

De acordo com Plano Diretor de Suzano (Plano Diretor- Lei Complementar Nº 312/2017) e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUOPS- Lei Complementar Nº 340/2019) o empreendimento se encontra na MQU - Macrozona de Qualificação da Urbanização e na ZQ1 - Zona de Qualificação Urbana 1, que é uma área que compreende tanto usos comerciais como residenciais, com a finalidade de uma maior qualificação dos instrumentos de uso público e comuns, pois é uma região carente de alguns serviços.

A região possui baixos índices de infraestrutura urbana instalada, déficits nas ofertas de serviço e riscos geológicos e hídricos, devido ao leito do Rio Tietê. O Plano Diretor para esta região uma melhor qualificação e consolidação, melhorias no comércio e cultura do local além de prevenir riscos geotécnicos e hídricos. A instalação desde empreendimento poderá trazer benefícios sociais dando, primeiramente, conforme a constituição, uma clara função social para o mesmo, pois não permanecerá sem uso e impactará de forma positiva a vida de 200 famílias. A ocupação ordenada do mesmo também irá extinguir a possibilidade de uma ocupação ilegal do terreno e que esteja fora da fiscalização e ordenação da prefeitura, atualmente duas barracas comerciais improvisadas encontram-se no terreno, a ocupação do mesmo pode barrar possíveis transtornos ao poder público.

A Estrada do Ribeirão já encontra um adensamento maior de conjuntos residenciais e foram localizados mais de 3 pontos de ônibus que garantem a integração dos futuros residentes com o restante da cidade, ainda é importante salientar que a instalação do empreendimento irá melhorar a qualidade do calçamento imediato ao terreno, promovendo mais segurança e acessibilidade.

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

### **5.2.6 Permeabilidade do solo**

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

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

O projeto residencial prevê uma área permeável de 2.281,73 m<sup>2</sup> e impermeável de 4.976,03 m<sup>2</sup> e a taxa de permeabilidade é 44,65%, o que corresponde a uma taxa maior ao que exigido pela legislação. Para esse zoneamento é exigido o mínimo de 30% de área permeável. Além da área permeável, sua Área de Preservação Permanente (APP) ao fundo do empreendimento será reflorestada.

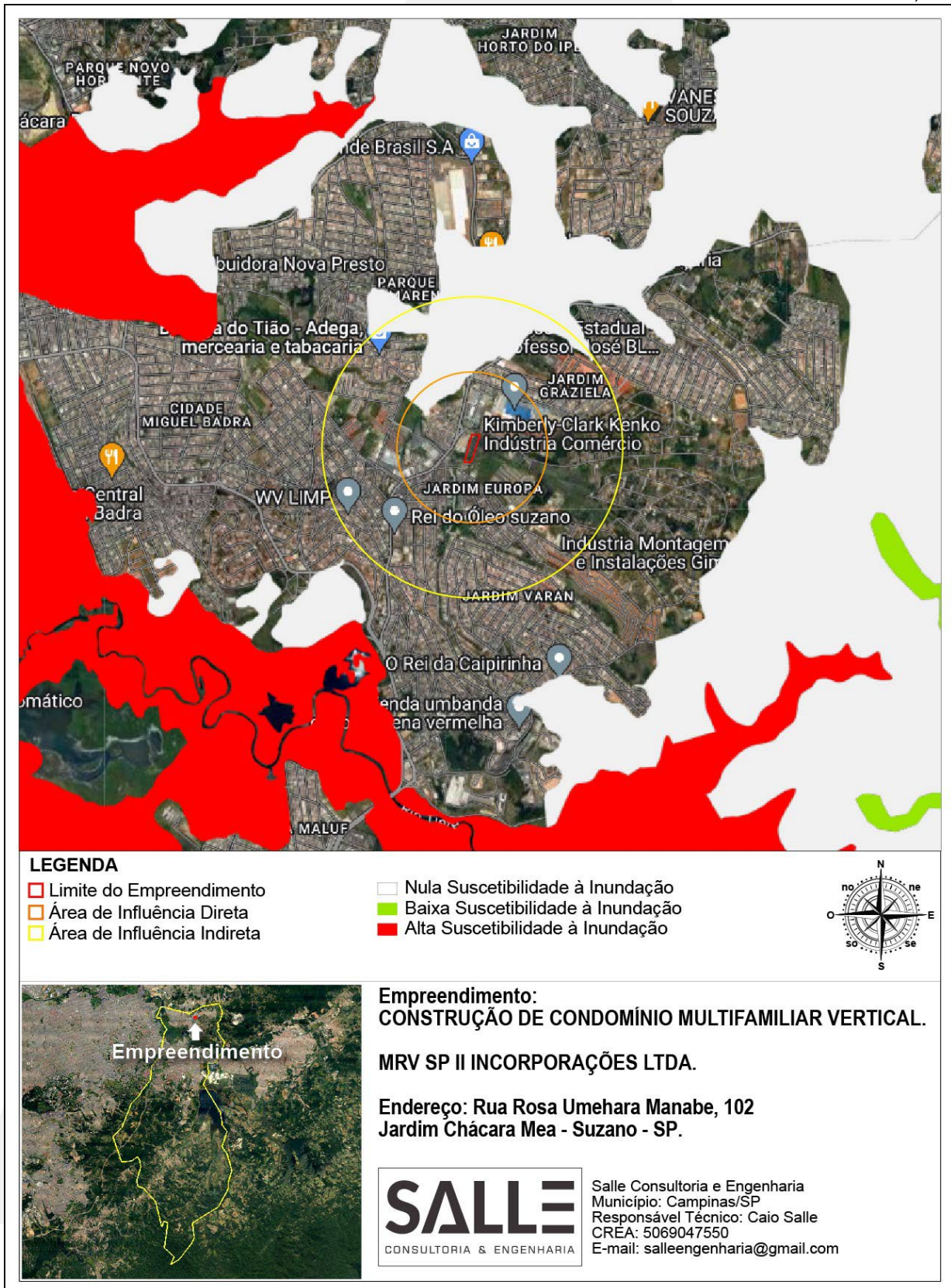


Figura 10. Áreas sujeitas a alagamento

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

### **5.2.7 Atividades complementares e similares**

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

## **7.3 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

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

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

## 8. EQUIPAMENTOS URBANOS

### 8.1 Rede de água

O abastecimento de água tanto na fase de implantação, como na fase de operação, será realizado por meio da rede pública, junto a SABESP, conforme mostra a Carta de Diretrizes MLEDEMP – 059/23, com vazão de 2,7 Ls). Atualmente a região do entorno já possui atendimento consolidado deste serviço, pela concessionária, sendo assim o empreendimento poderá ser interligado na rede da SABESP. A concessionária deverá ser consultada para saber se haverá a necessidade de algum reforço na rede de abastecimento.



Figura 11 – Relógio de medição de água e energia.

Elaborado por: Salle Consultoria e Engenharia.

## **8.2 Rede de esgoto**

De acordo com a Carta de Diretrizes da SABESP, MLED/EMP – 059/23, a região do empreendimento “está inserida em bacia de esgotamento com sistema de afastamento não interligado ao sistema de tratamento de esgotos”.

Ainda de acordo com a carta, o empreendedor deverá implantar Sistema de Tratamento Isolado, devidamente licenciados junto a CETESB. é atendida pela coleta e afastamento de esgoto, dando como condição 1, lançar diretamente no corpo hídrico, condicionando o lançamento a outorga junto ao DAEE. E como condição 2, lançamento sendo feito através de Ligação Dimensionada com Estudo de Soleira, Ampliação de EEE Marengo na rede coletora existente Ao Rua Rosa Umehara Manabe,

Ainda, como condição 3 poderá interligar a rede de esgotamento ao sistema público interligado a ETE Suzano. Para isso, o empreendedor deverá “elaborar estudo e executar Ligação Especial de Esgoto, Prolongamento (Aprox. 4,5 km) e interligar a rede coletora existente na Rua Major Pinheiro Froes x Rua Vereador João Batista”.

## **8.3 Rede de drenagem de águas pluviais**

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

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

O Projeto de Drenagem do empreendimento juntamente com seu Memorial de Cálculo deverão ser submetidos a análise e aprovação da municipalidade, respeitando a legislação pertinente e a situação específica da rede local. Será instalado conforme a legislação municipal e estadual, um reservatório de retenção de águas pluviais a fim de minimizar os impactos decorrentes as chuvas e será lançado no córrego ao fundo do empreendimento com dissipador de energia.

#### **8.4 Sistema de coleta de resíduos sólidos**

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

Tendo em vista que o empreendimento se localiza em uma área consideravelmente adensada e urbanizada, haverá horários correspondentes à coleta diária dos resíduos conforme já ocorre na região de segunda a Sábado. A empresa disponibiliza no condomínio contêiner para coleta seletiva. A MRV entregou ao município em 2021 um ecoponto, em contrapartida do empreendimento Solar das Andorinhas, em uma área de 1.000 m<sup>2</sup>, localizado a estrada Takashi Kobata, nº 183.

#### **8.5 Rede de energia elétrica e iluminação pública**

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

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

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

#### **8.6 Rede de telefonia**

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

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

Estima-se que cada apartamento será atendido por uma linha telefônica e ou linha de acesso à internet, a demanda seria então de 200 linhas de serviço de telecomunicações.

### **8.7 Rede de gás canalizado**

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

## **9. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**

### **9.1 Educação**

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

Nas áreas de influências do empreendimento foram localizadas 5 unidades da rede pública. Os nomes e localizações também podem ser observados na figura a seguir.

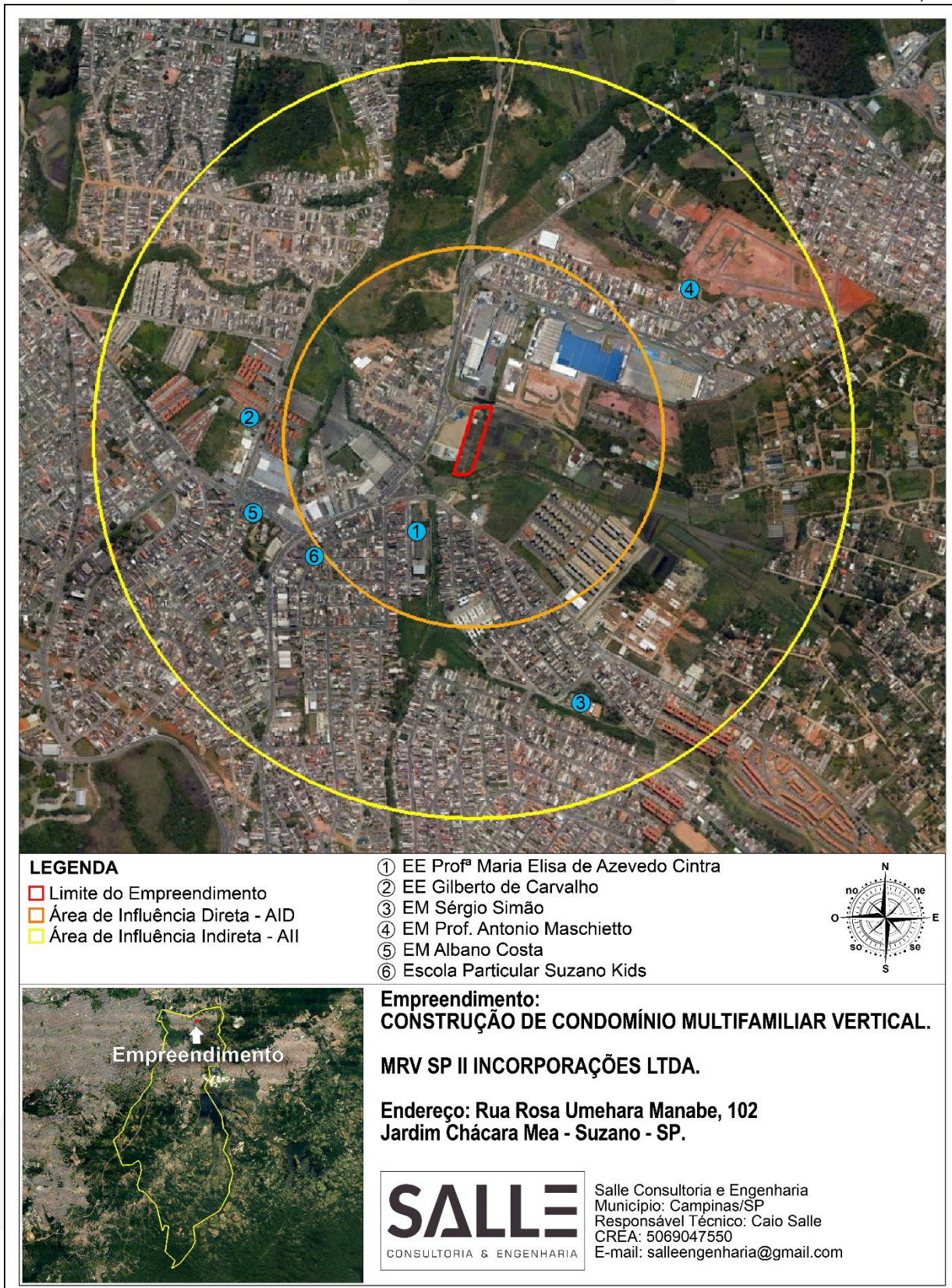


Figura 12. Mapa da unidade de ensino na região do empreendimento.  
 Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

Ainda que, possivelmente maior parte das crianças em idade escolar venham a ser matriculadas em escolas particulares, para efeito de cálculo, foi considerado que 85% dos moradores em idade escolar utilizarão a rede pública de educação. Como descrito no item de adensamento populacional do empreendimento, foram estimadas as porcentagens conforme a configuração de Suzano, pelo CENSO de amostras de domicílios do IBGE de 2010 com os dados do Censo Escolar do INEP de 2020.

Idade	Tipo de escola:	100% das crianças	85% das crianças
0 A 4 ANOS	CRECHE E ANOS INICIAIS	49	42
5 A 9 ANOS	FUNDAMENTAL I	56	48
10 A 14 ANOS	FUNDAMENTAL II	68	58
15 A 19 ANOS	ENSINO MÉDIO	63	54
<b>TOTAL</b>	<b>POPULAÇÃO TOTAL DO CONJUNTO – IDADE ESCOLAR</b>	236	202

Tabela 6. Estimativa de usuários da rede pública.

Fonte: Censo Nacional de amostra de domicílios/ Censo Escolar / INEP 2020.

Verifica-se na tabela a seguir a estimativa da população etária que fará uso de serviços de educação. O empreendimento poderá aumentar a demanda por matrículas nas unidades públicas de ensino, em 42 crianças entre 0 e 4 anos para creche, 48 crianças para o ensino Fundamental I, 58 para o Ensino Fundamental II e 54 alunos de Ensino Médio quando a ocupação do empreendimento estiver completa. A tabela a seguir exemplifica melhor a quantidade de vagas ofertadas na área de influência do empreendimento.

Nome da Escola:	Observações	Nº de Matrículas
E. E. Prof. Maria Elisa de Azevedo Cintra	Ensino Fundamental e Ensino Médio	2163
E. E. Professor Gilberto de Carvalho	Ensino Fundamental e Ensino Médio	844
E. M. Sergio Simão	Ensino Fundamental	760
E. M. Antonio Maschietto	Ensino Infantil e Ensino Médio	224
E. M. Albano Costa	Ensino Infantil	151

Tabela 7: Relação de escolas e Matrículas na área de Influência

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

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

Com a relação de matrículas na tabela acima, pode-se estabelecer que haverá sim algum impacto na absorção destas novas matrículas no entorno, porém as escolas da área de influência listadas são grandes e podem se adequar a esta situação. A municipalidade deverá absorver 202 crianças, no total de todos os níveis, até a ocupação completa do empreendimento, que ocorrerá durante um período de 5 anos após a entrega dos apartamentos.

Vale ressaltar que a MRV disponibilizará em 2024 a escola Gardênia que possuirá capacidade de atender 240 alunos, suprimindo a demanda de educação da região.

## **9.2 Saúde**

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

Na área de influência do empreendimento foram localizadas 04 unidades de atendimento à saúde, UBS Jd. Dona Benta (Octacilio de Carvalho Pinto Schiavi), UBS Boa Vista, UBS Parque Flamengo e USF Jardim Revista. Destaca-se que a UBS Dona Benta foi construída pela MRV, no ano 2022, com 450 m<sup>2</sup>, 07 consultórios e absorve mais de 30 mil prontuários ativos. A unidade possui sala de medicação, vacinação, curativo, farmácia, inalação e do setor administrativo.

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

As localizações das unidades de saúde no entorno do empreendimento podem ser acompanhadas na figura a seguir.

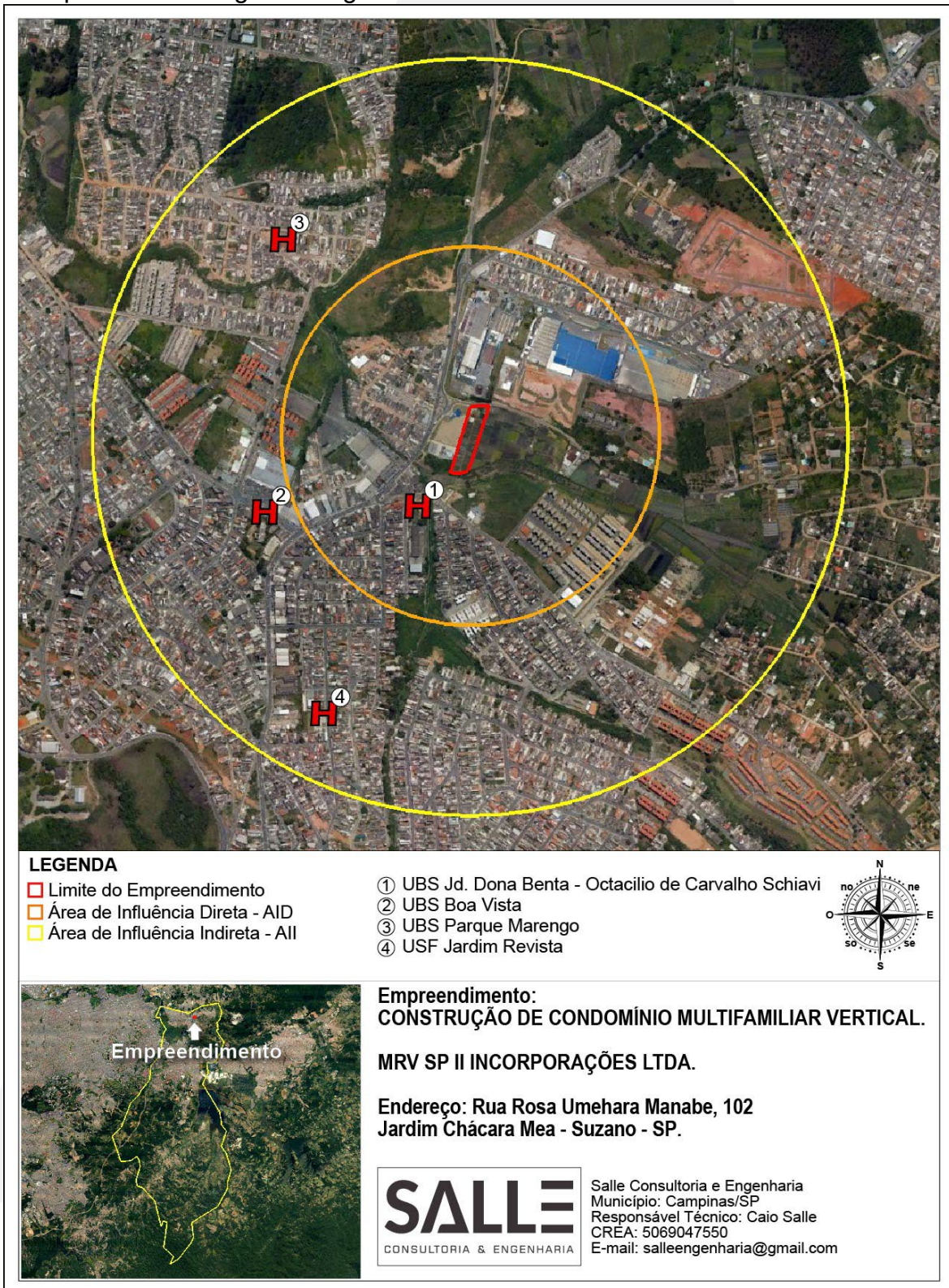


Figura 13. Unidade de saúde na região do empreendimento.  
Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

### **9.3 Lazer**

O empreendimento contará com itens de lazer interno, conforme já citado anteriormente. Quanto a lazer público, localizou-se um equipamento na área de influência a Praça Padre Cícero.

Percebe-se que o único equipamento de lazer está na extremidade da área de influência indireta.

As imagens a seguir, apresentam as características do espaço de lazer descrito, além do mapa de localização em relação ao futuro empreendimento.

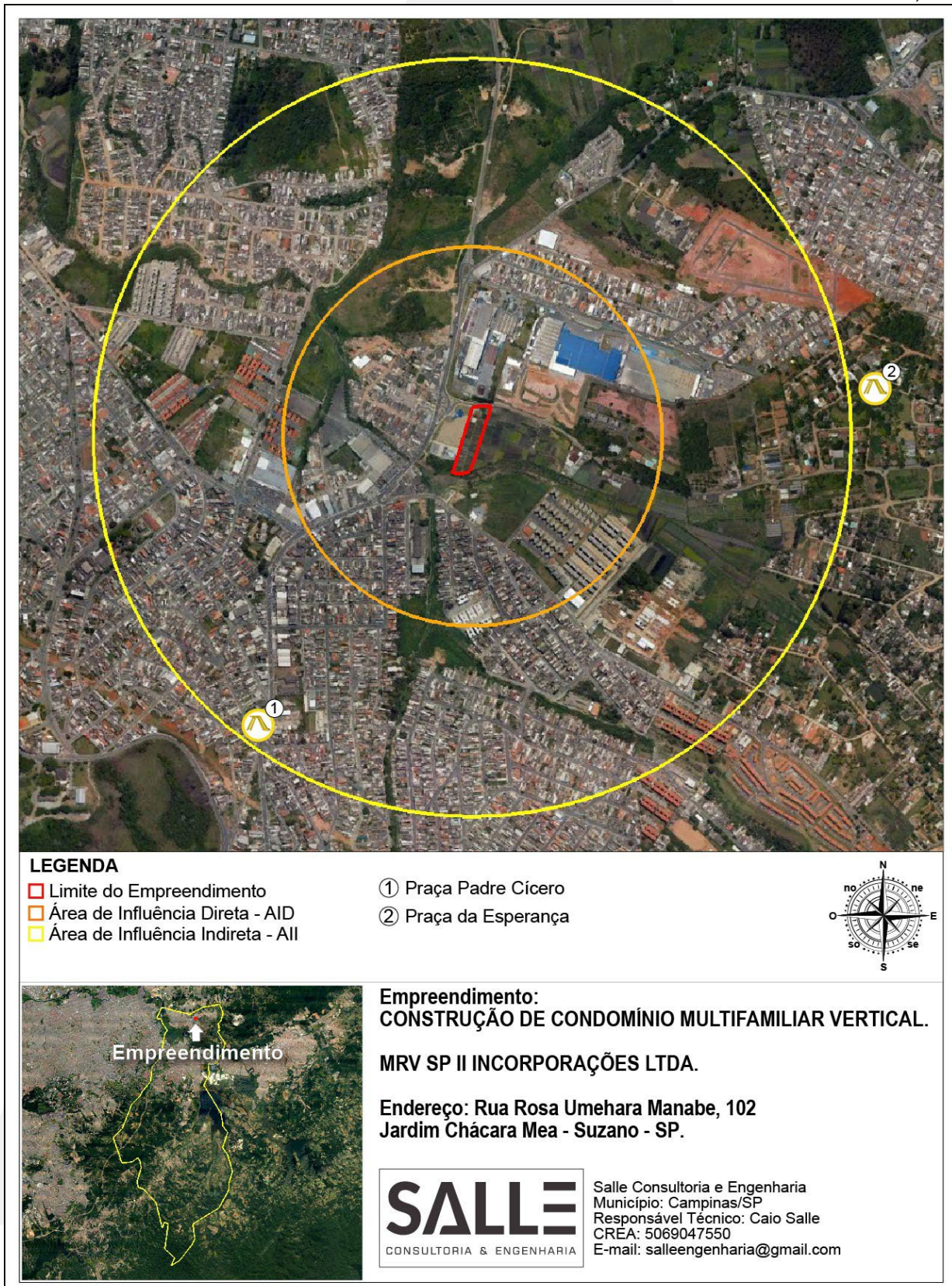


Figura 14. Localização dos equipamentos de lazer da região.  
Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

## 9.4 Segurança

Foi localizado o 2º Distrito Policial de Suzano, dentro da área de influência indireta, conforme ilustra a figura 15 a seguir.

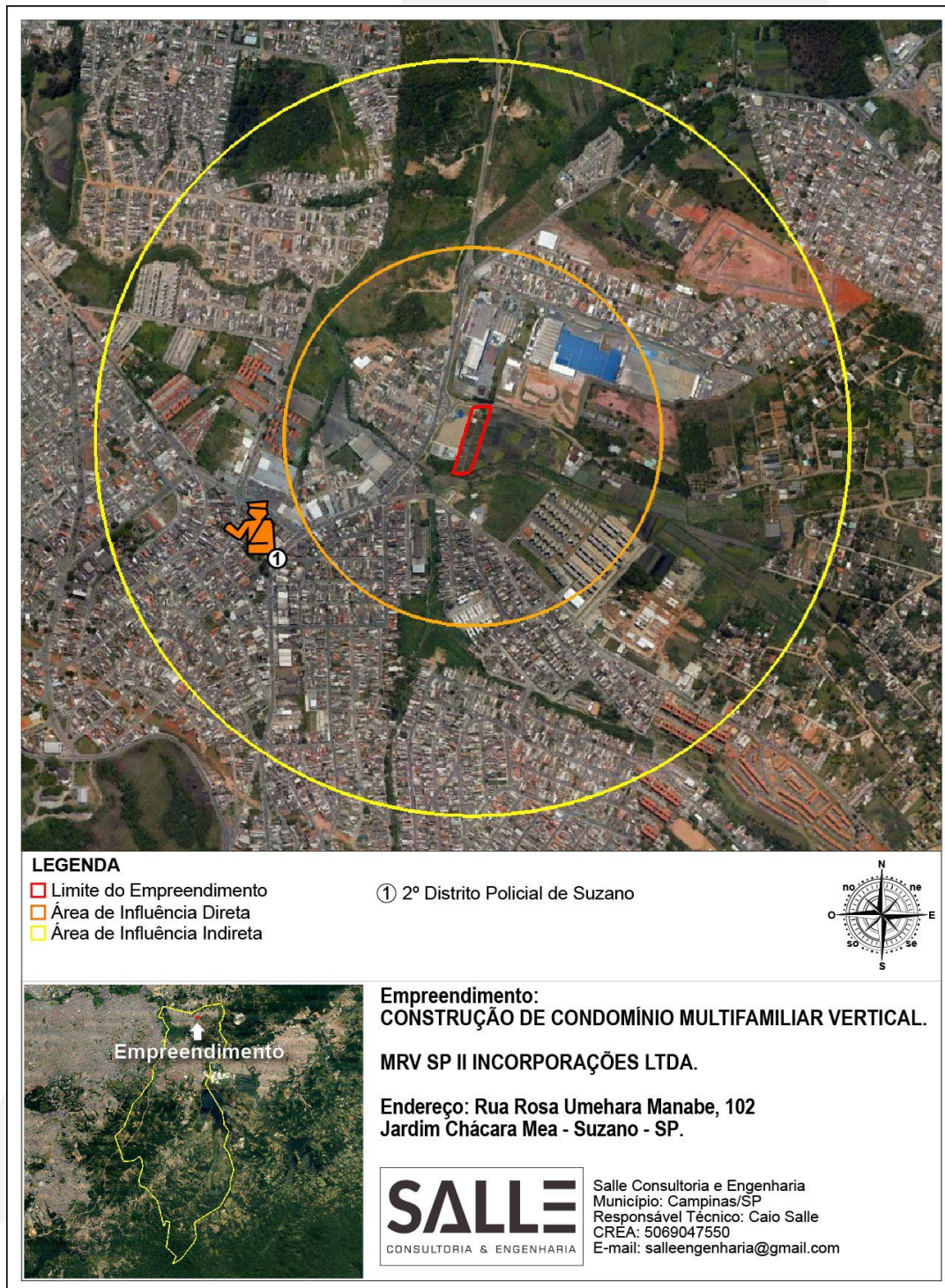


Figura 15. Localização dos equipamentos de Segurança da região.  
Fonte: Google Earth – Modificada por Salle Consultoria e Engenharia

### **9.5 Indicação e Classificação dos Cursos D'Água na Vizinhança**

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

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

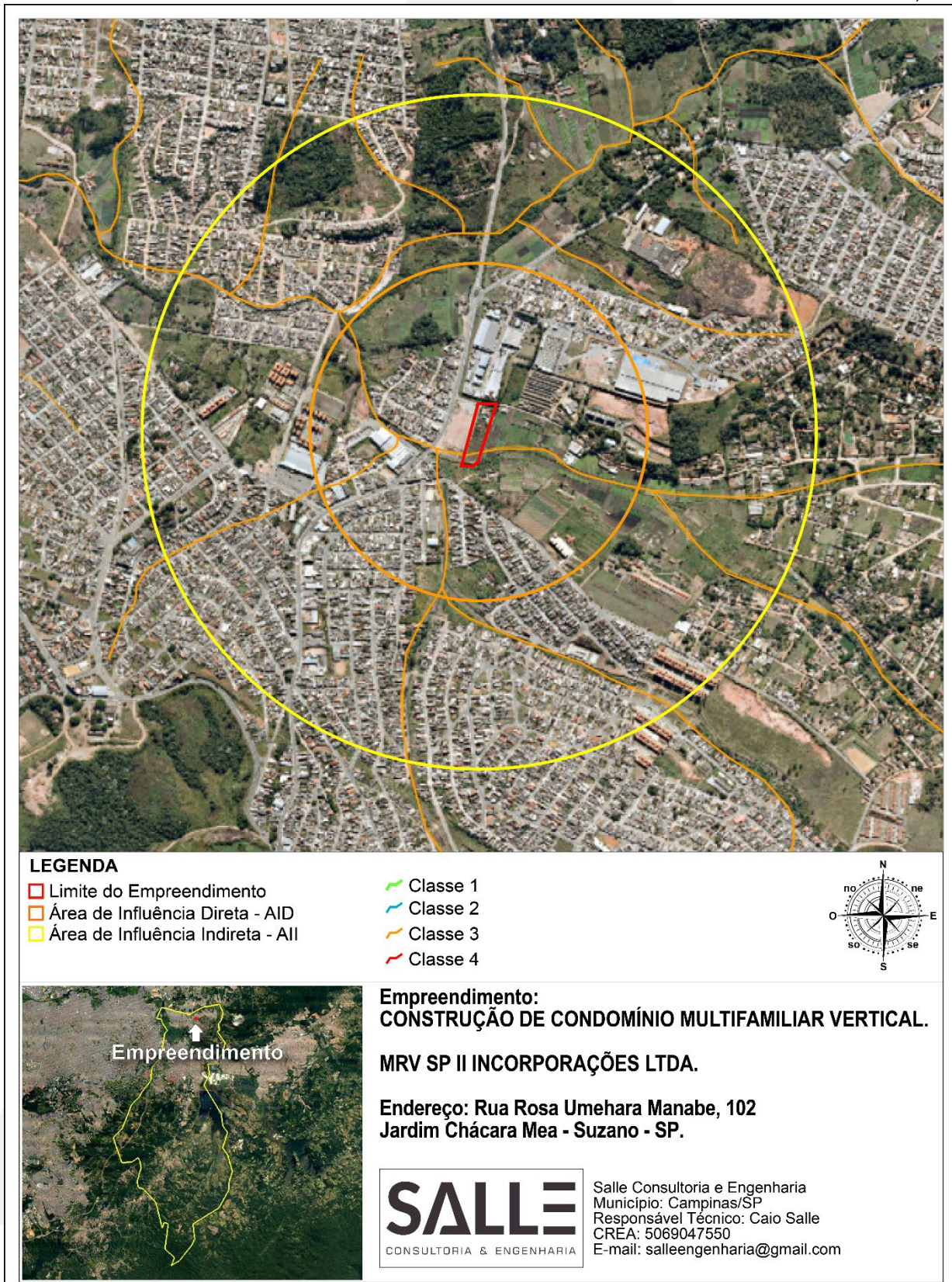


Figura 16. Cursos d'água próximos ao empreendimento e Classificação.  
Fonte: DATAGEO – Modificado por Salle Consultoria e Engenharia

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

**CLASSE ESPECIAL**, águas destinadas a(o):

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

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

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

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

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

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

- Abastecimento para consumo humano, após tratamento convencional ou avançado;
- irrigação de culturas arbóreas, cerealíferas e forrageiras;

- pesca amadora;
- recreação de contato secundário;
- dessedentação de animais.

**CLASSE 4**, águas que podem ser destinadas à:

- Navegação;
- harmonia paisagística.

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

## **10. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL**

### **10.1 Vegetação**

De acordo com o levantamento planialtimétrico da área, foram encontrados indivíduos arbóreos isoladas, não foram encontrados fragmentos de vegetação. Percebe-se também que existe Área de Preservação Permanente incidindo no terreno, a qual está sendo considerada no projeto arquitetônico e que será reflorestada.

Se for necessário suprimir algum indivíduo arbóreo para a implantação e operação do empreendimento, serão elaborados estudos específicos ao tema, em conjunto com os pedidos de autorizações de cortes e suas devidas compensações ambientais.

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

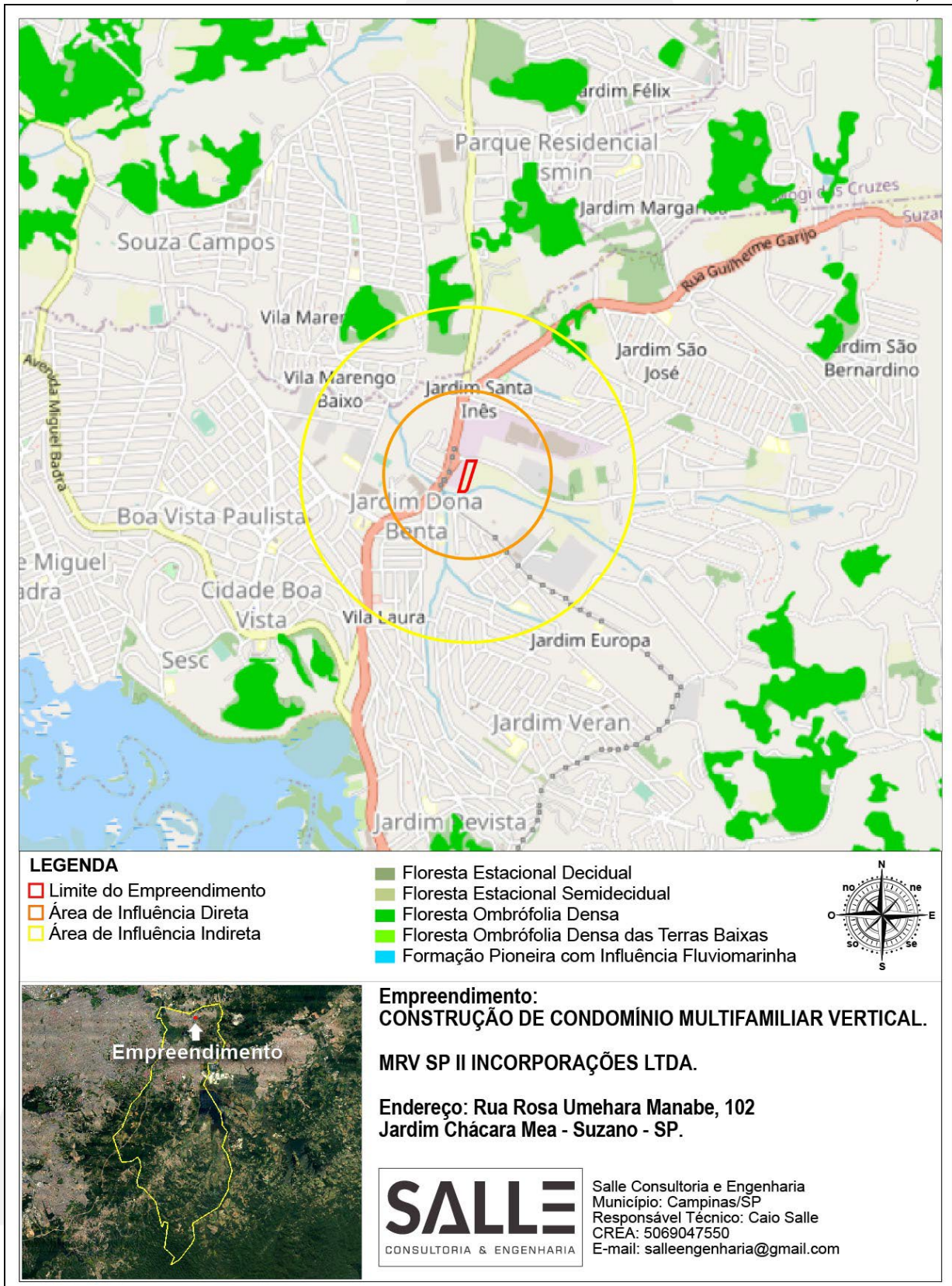


Figura 17. Mapa dos tipos de vegetação encontrada no entorno.  
 Fonte: Google Earth – Modificado por Salle Consultoria e Engenharia

## **10.2 Volumetria e gabarito**

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

Visto que serão construídos 10 (dez) blocos com 5 (cinco) pavimentos, em local ainda desocupado, o empreendimento irá provocar impacto visual.

Como se observa na figura a seguir, existem alguns empreendimentos com quantidade de pavimentos entre 3 e 10 pavimentos, o que é compatível com o que se pretende com o empreendimento.

A seguir, apresentam-se as volumetrias dos empreendimentos descritos acima e as fotografias de alguns dos empreendimentos citados.

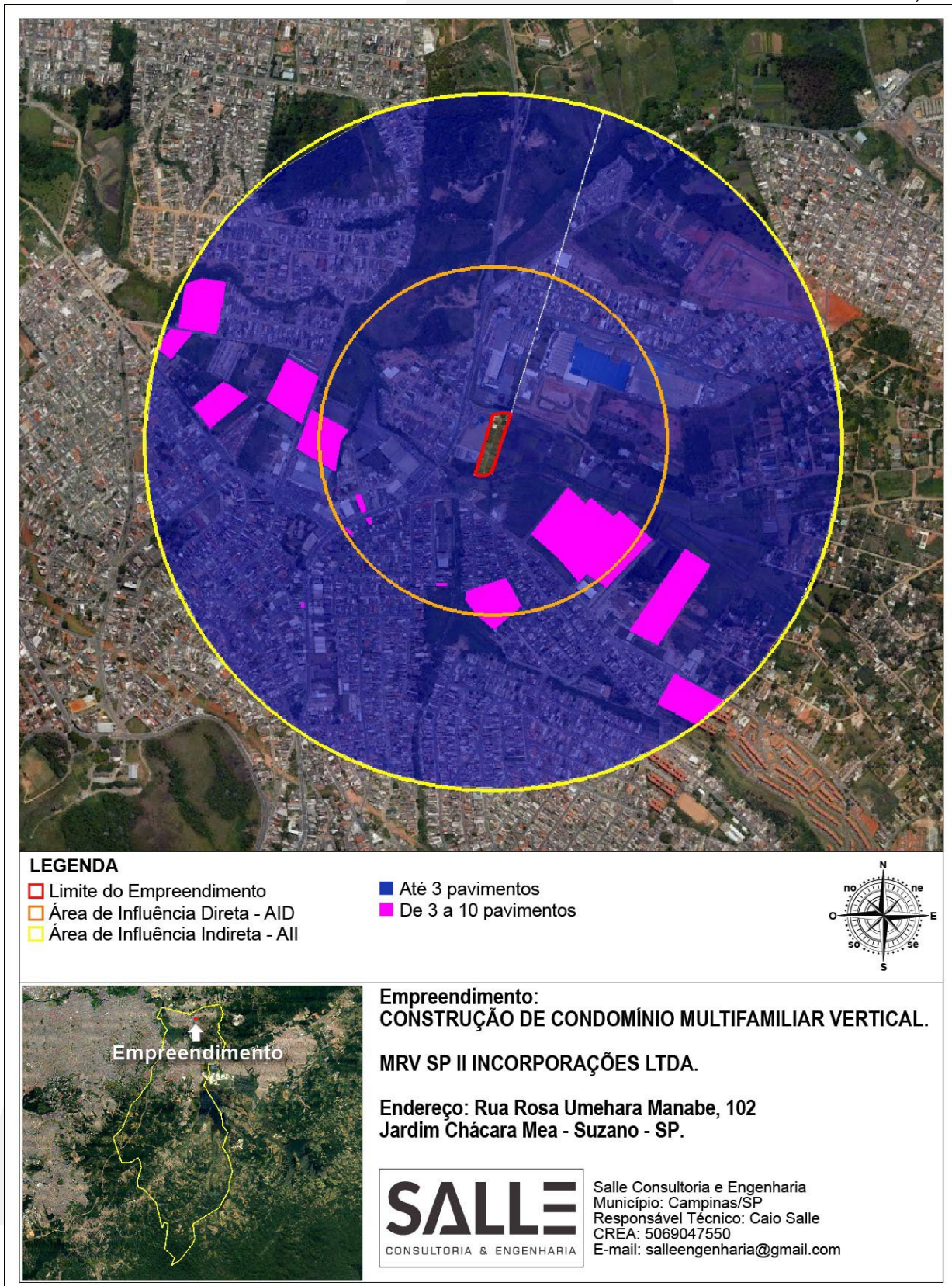


Figura 18. Mapa de apresentação das volumetrias da região.  
Fonte: Google Earth – Modificado por Salle Consultoria e Engenharia



Figura 19. Fotografias das volumetrias dos empreendimentos da região.

Fonte: Salle Consultoria e Engenharia

### 10.3 Poluição visual

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

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

#### **10.4 Bens de interesse do patrimônio e respectivas visualizações**

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

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

#### **10.5 Passeios e muros**

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

## **11. CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE**

De acordo com o Relatório de Impacto de Trânsito o empreendimento está de acordo com o Plano Diretor estratégico de Suzano (312/2017) e a Lei Complementar 340/2019, nos assuntos referentes à quantidade mínima de vagas de estacionamento e enquadramento das demais exigências descritas para o empreendimento do tipo residencial vertical.

O projeto pretendido também obedece às determinações referente a condições para acesso de veículos, entrada e saída do estacionamento, local para descarte e coleta de resíduos, rebaixamento de guias e espaço de circulação para carros e pedestres no estacionamento, e de todos os outros aspectos relativos à legislação.

Como pode-se observar os níveis de serviço do entorno de todo o empreendimento serão todos satisfatórios em qualquer panorama previsto, tanto o atual como os futuros de 5 e 10 anos.

A respeito da absorção pelo transporte público, verificou-se que os pontos de parada de ônibus são atendidos por 7 linhas.

Conclui-se que apesar do fluxo gerado pelo empreendimento a região não irá piorar em seu funcionamento e dinâmicas do trânsito. O tráfego gerado será absorvido pela região e é diminuto diante dos benefícios trazidos pela instalação do empreendimento para o melhor ordenamento da região segundo as diretrizes do Plano Diretor Estratégico de Suzano.

## **12. IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO**

### **12.1 Impacto na microeconomia local**

Por se tratar de um conjunto residencial, a geração de empregos será pequena, cerca de 10 funcionários diários diretos. Na fase de implantação do prédio residencial serão gerados cerca de 150 empregos diretos durante a obra, sendo priorizada a mão de obra da região.

Devido ao aumento de **702 moradores**, pode-se concluir que o empreendimento promoverá um impacto positivo na rede de comércio e serviços do entorno, porém sem causar transtornos adicionais pois a área em questão se localiza numa região urbanizada da cidade e poderá absorver este fluxo de maneira orgânica.

### **12.2 Impacto nas relações sociais e de vizinhança**

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

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

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

## **12.3 Promoção de inclusão ou exclusão social**

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

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

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

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

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

Indicadores	Total	Índice Paulista de Vulnerabilidade Social						
		1 - Baixíssima	2 - Muito baixa	3 - Baixa	4 - Média (urbanos)	5 - Alta (urbanos)	6 - Muito alta (aglomerados subnormais)	7 - Alta (rurais)
População (nº abs.)	261.387	1.215	63.950	24.146	88.911	76.612	3.023	3.530
População (%)	100,0	0,5	24,5	9,2	34,0	29,3	1,2	1,4
Domicílios particulares	74.517	467	19.392	7.162	24.668	21.103	770	955
Domicílios particulares permanentes	74.481	467	19.387	7.160	24.658	21.084	770	955
Número médio de pessoas por domicílio	3,5	2,6	3,3	3,4	3,6	3,6	3,9	3,7
Renda domiciliar nominal média (em reais de agosto de 2010)	1.940	6.326	2.938	1.973	1.596	1.385	987	1.160
Renda domiciliar <i>per capita</i> (em reais de agosto de 2010)	555	2.432	893	585	446	382	251	317
Domicílios com renda <i>per capita</i> de até um quarto do salário mínimo (%)	6,4	0,2	2,0	3,9	6,8	10,0	20,6	14,2
Domicílios com renda <i>per capita</i> de até meio salário mínimo (%)	23,9	1,7	10,4	20,0	26,7	33,2	50,4	40,8
Renda média das mulheres responsáveis pelo domicílio (em reais de agosto de 2010)	726	2.838	1.154	682	588	471	418	419
Mulheres responsáveis com menos de 30 anos (%)	14,7	11,0	8,8	23,2	10,6	20,2	18,3	12,3
Responsáveis com menos de 30 anos (%)	14,4	9,9	9,1	21,7	12,4	19,0	19,4	16,4
Responsáveis pelo domicílio alfabetizados (%)	93,9	98,9	97,2	95,5	92,6	92,4	85,5	85,4
Idade média do responsável pelo domicílio (em anos)	45	53	49	42	46	43	42	45
Crianças com menos de 6 anos no total de residentes (%)	8,7	5,6	6,9	8,7	8,6	10,2	13,5	10,7

Tabela 8: População de Suzano e o Índice de Vulnerabilidade Social.

Fonte: Censo IBGE (2010) e SAEDE-SP.

A seguir a Figura 19 mostra o mapa de Vulnerabilidade Social.

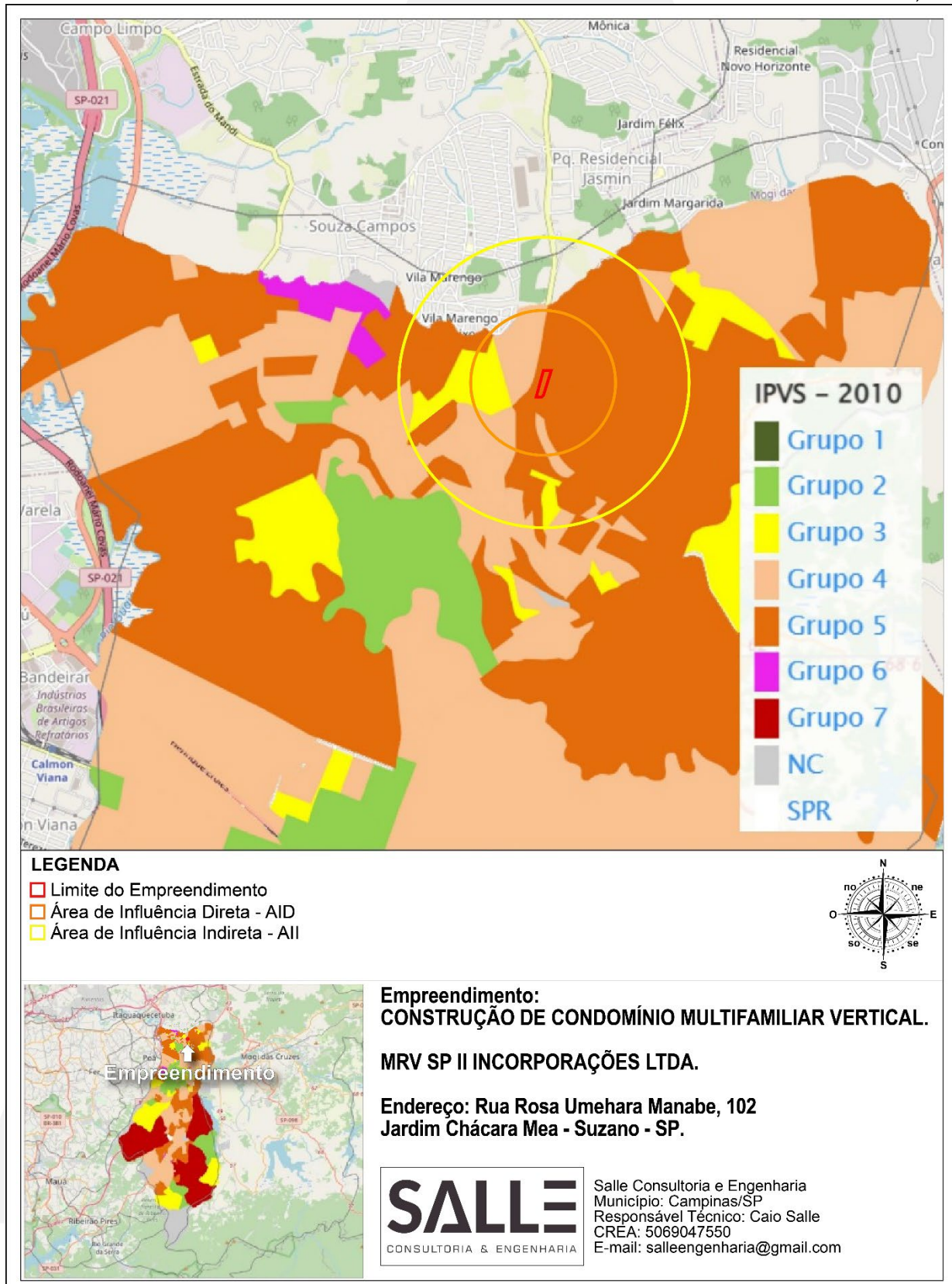


Figura 209. Mapa de vulnerabilidade social.

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

### **13. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

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

Ainda que o processo de instalação gere pequenos incômodos nas dinâmicas encontradas no local e uma demanda maior nos serviços públicos, eles serão encerrados juntamente com a obra em questão, seguindo o cronograma de obras previamente apresentado.

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

Como observado, o município possui capacidade de absorver as novas demandas no sistema público de saúde e educação. Foi observado que dentro da área de influência não há estruturas do sistema de lazer público. Por isso, sugere-se que seja pensado junto com o município, um investimento em uma praça com quadra poliesportiva como sistema de lazer público para região.

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

Fruto de outros empreendimentos na cidade, a MRV Engenharia e Participações investiu em uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Jardim Dona Benta. A nova infraestrutura da UBS, possui 450 m<sup>2</sup> de área construída, abrigando sete consultórios, dos quais quatro são destinados à clínica geral, um especializado em ginecologia e dois voltados para odontologia, todos equipados com tecnologia

apropriada. A UBS também incorpora áreas específicas para procedimentos médicos, como salas de medicação, vacinação, curativos, farmácia e um setor administrativo, com mais 30 mil prontuários ativos;

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

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

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

## 14. REFERÊNCIAS

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

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

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

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

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

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, Censo Demográfico de Domicílios, 2010. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/>> Acessado em: 25/09/2023

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Cadastro Nacional dos estabelecimentos de Saúde. Banco de dados detalhado das unidades saúde do Brasil. Disponível em:

<<http://cnes.datasus.gov.br/pages/estabelecimentos/consulta.jsp>> Acesso em: 27/09/2023.

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

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

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

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

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

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

## 15. RESPONSABILIDADE TÉCNICA



Roberto Eschiletti Pereira

Arquiteto e Urbanista

CAU: nº A261602-5



Caio Salle Pereira

Engenheiro Ambiental

CREA/SP 5069047550



**ANEXOS**

## **Registro de Responsabilidade Técnica – RRT**



**Matrícula**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Luiz Alberto de Souza Coutinho  
Gustavo Moriconi  
Escrevente  
COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SUZANO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO  
OFICIAL

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Suzano - Estado de São Paulo

**CERTIFICA,**

a requerimento verbal de parte interessada que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles, verificou constar a transcrição n.º 11.024, feita em data de 23 de julho de 1974, pela qual ENIO MAGRINI, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado em Suzano, CIC 109.254.578, adquiriu a título de compra de Carmen Valverde Bassi e seu marido José Bassi, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Suzano, CIC. do casal 061.785.108, nos termos da escritura de venda e compra das Notas do Tabelião de Jundiapéba, Livro 25, fls. 26-vº, datada de 19 de março de 1971, pelo valor de Cr\$ 16.500,00, o seguinte: **UM TERRENO** correspondente ao **QUINHÃO** n.º 03, da divisão amigável mencionada com a área de 15.510,00m², ou 1,5ha, destacado do **LOTE** n.º 01, sito na "VILA MARISA", Bairro do Rio Abaixo, zona rural do Distrito, Município e Comarca de Suzano, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: numa cabeceira divide com sucessor do Doutor José Ferreira de Andrade, onde mede 46,00 metros, na outra cabeceira com o córrego do Tanque da Fazenda, na extensão de 56,50 metros, num lado divide com o quinhão 02 de Luiz Valverde Arrebola, na extensão de 354,00 metros e noutra cabeceira com o quinhão n.º 04 de José Valverde Arrebola, na extensão de 328,00 metros, contendo benfeitorias, havido conforme transcrição n.º 52.302, do Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes deste Estado,.....

"continua no verso"

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Esta certidão é válida por 30 dias, conforme dispõe o artigo 1º, IV do Dec. n.º 93.240 que regula a Lei n.º 7.433.

Quem não registra não é dono

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

12362-0-AA 563817



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 03/08/2023 11:13 PROTOCOLO: S23080022344D

FOLHA 01-verso

e tem acesso a estrada pública por um caminho de 4,00m de largura por 175,00 metros de comprimento que constitui servidão de todos os quinhões daquela divisão, servidão essa inscrita sob n.º 6.670 deste cartório - **Averbação 01 - Lançada aos 08/05/85**; Conforme se verifica o R.01/32.584 os proprietários desmembraram do imóvel objeto da transcrição 11.024 uma área de 6.293,24m² e transmitiram por venda feita a **CASTELO PLANEJAMENTO CONSTRUÇÕES LTDA.**

**CERTIFICA AINDA** que consta a matrícula n.º 32.584 com área de 6.293,24m² com origem na transcrição n.º 11.024 deste Cartório.

**CERTIFICA MAIS E FINALMENTE** que as buscas da presente certidão abrangem o período de 26 de maio de 1962, data da instalação do Cartório, até a presente data e que imóveis situados nesta Circunscrição Imobiliária, pertenceram anteriormente ao 1º Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes até 25 de maio de 1962. O REFERIDO É VERDADE E DÁ FÉ. Suzano, aos três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três. Eu, GUSTAVO MORIZON

*Gustavo Morison*, escrevente autorizado, pesquisei, lavei e assino.

Protocolo n.º: 179.940



**RECIBO**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
R. José Garcia de Souza, 74 - Suzano - SP.  
Oficial: Luiz Alberto de Souza Coutinho  
CPF/MF: 038.694.908-53

Ao Oficial	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
Ao Ipeesp	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil	R\$ 2,15
Ao Tr. Justiça	R\$ 2,81
Ao Min. Público	R\$ 1,96
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 67,42</b>

Recebi as quantias supra discriminadas  
Suzano, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Caixa

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: d9fb7205-e3bd-41fb-8195-5ec616ca4599

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 03/08/2023 11:13 PROTOCOLO: S23080022344D



**Contrato Social**



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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

31300023907

Código da Natureza Jurídica

2046

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGE2300420298

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
		019	1	ESTATUTO SOCIAL

BELO HORIZONTE  
Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

11 MAIO 2023  
Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data Responsável

NÃO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- Processo deferido. Publique-se e archive-se.
- Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- Processo deferido. Publique-se e archive-se.
- Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10430431 em 23/05/2023 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 232705593 - 19/05/2023. Autenticação: F4AE7C08E93FACEE91472EB122F4B5537446FA1. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/270.559-3 e o código de segurança 3LsD Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/270.559-3	MGE2300420298	16/05/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
[REDACTED]	RICARDO PAIXAO PINTO RODRIGUES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10430431 em 23/05/2023 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 232705593 - 19/05/2023. Autenticação: F4AE7C08E93FACEE91472EB122F4B5537446FA1. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/270.559-3 e o código de segurança 3LsD Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ nº 08.343.492/0001-20

NIRE 31.300.023.907

Companhia Aberta

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 09 DE MAIO DE 2023**

**1. DATA, HORA E LOCAL.** Aos 09 dias do mês de maio de 2023, às 10:00 horas, na sede social da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), localizada na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, Estoril, CEP 30.455-610, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais.

**2. MESA.** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Guilherme Silva Freitas** e secretariados pela Sra. **Fernanda De Mattos Paixão**.

**3. CONVOCAÇÃO E PUBLICAÇÕES.** Edital de primeira convocação publicado no Jornal Estado de Minas, nos exemplares dos dias 25, 27 e 28 de março de 2023, nas páginas 12, 6 e 8, respectivamente, bem como na versão digital do referido jornal nestas mesmas datas, e edital de segunda convocação publicado no Jornal Estado de Minas, nos exemplares dos dias 28 e 29 de abril e 01 de maio de 2023, nas páginas 8, 4 e 5, respectivamente, e no jornal Diário do Comércio de Minas Gerais em 02 de maio de 2023, na página 10, bem como na versão digital dos referidos jornais nestas mesmas datas, em conformidade com o artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"). O Manual para Participação e a Proposta da Administração para as Assembleia Gerais Extraordinária ("Assembleias") e demais documentos e informações relativos à ordem do dia foram colocados à disposição dos acionistas na sede da Companhia e nas páginas eletrônicas da Companhia (<https://ri.mrv.com.br/>), da Comissão de Valores Mobiliários ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>), em cumprimento ao disposto no artigo 133 da Lei das Sociedades por Ações e Resolução nº 81 da CVM, de 29 de março de 2022, conforme alterada .

**4. PRESENÇA E QUÓRUM.** Participaram acionistas representando **52,49%** do capital social com direito a voto da Companhia, constatando-se a existência de quórum para instalação da Assembleia, nos termos do art. 135 da Lei das Sociedades por Ações. Presente, ainda: o Gestor Executivo de Relações com Investidores, o Sr. Augusto Pinto De Moura Andrade.

**5. ORDEM DO DIA. 1. Deliberar** sobre a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir o aumento de capital, dentro do limite de capital autorizado, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada no dia 09 de janeiro de 2023 e ratificação do atual capital social da Companhia; **2. Deliberar** sobre a criação (i) da Diretoria Executiva de Novos Negócios e Inovação, composta por 01 (um) Diretor Executivo, (ii) das Diretorias Executivas de Desenvolvimento Imobiliário I e II, composta por 02 (dois) Diretores Executivos; de modo que a Companhia passe a contar com 10 (dez) Diretores Executivos, conforme proposta aprovada pelo Conselho de Administração em reunião no dia 24 de março de 2023, com conseqüente alteração do caput e dos §§ 7º, 8º e 9º do artigo 27 do Estatuto Social da Companhia; **3. Deliberar** sobre a inclusão, no Estatuto Social da



Companhia, do disposto nos itens III e IV do artigo 22 do Regulamento do Novo Mercado, referentes ao Comitê de Auditoria, com a consequente inclusão dos §§ 3º e 4º do artigo 31 do referido Estatuto; **4 Deliberar** sobre a consolidação do Estatuto Social da Companhia, em virtude das deliberações dos itens acima; **5. Deliberar** sobre criação do Plano IV de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia; e **6. Deliberar** sobre a publicação da ata da Assembleia Geral na forma do art. 130, §2º, da Lei das Sociedades por Ações, omitindo-se os nomes dos acionistas.

A ata será lavrada na forma sumária prevista no artigo 130, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações.

Na conformidade da **ORDEM DO DIA** da Assembleia Geral Extraordinária, as seguintes deliberações foram tomadas:

**1. Aprovar**, integralmente e sem reservas, por unanimidade, com **98,40%** de votos favoráveis, **1,60%** de abstenções, a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir o aumento de capital, dentro do limite de capital autorizado, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada no dia 09 de janeiro de 2023 e ratificação do atual capital social da Companhia de **R\$ 4.974.770.151,06** (quatro bilhões, novecentos e setenta e quatro milhões, setecentos e setenta mil, cento e cinquenta e um reais e seis centavos) para **R\$ 4.975.168.222,75** (quatro bilhões, novecentos e setenta e cinco milhões, cento e sessenta e oito mil, duzentos e vinte e dois reais e setenta e cinco centavos) um aumento portanto de **R\$ 398.071,69** (trezentos e noventa e oito mil, setenta e um reais e sessenta e nove centavos), mediante a emissão de **550.768** (quinhentas e cinquenta mil, setecentas e sessenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, passando o referido artigo a vigorar com a seguinte redação:

*"Artigo 5º O capital social da Companhia, totalmente subscrito, integralizado, é de R\$ 4.975.168.222,75 (quatro bilhões, novecentos e setenta e cinco milhões, cento e sessenta e oito mil, duzentos e vinte e dois reais e setenta e cinco centavos), representado por 483.783.557 (quatrocentos e oitenta e três milhões, setecentas e oitenta e três mil e quinhentas e cinquenta e sete) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal."*

**2. Aprovar**, integralmente e sem reservas, por unanimidade, com **97,14%** de votos favoráveis e **2,86%** de abstenções, a (i) criação da Diretoria Executiva de Novos Negócios e Inovação, composta por 01 (um) Diretor Executivo, e (ii) das Diretorias Executivas de Desenvolvimento Imobiliário I e II, composta por 02 (dois) Diretores Executivos; de modo que a Companhia passe a contar com 10 (dez) Diretores Executivos, conforme proposta aprovada pelo Conselho de Administração em reunião no dia 24 de março de 2023, com consequente alteração do caput e dos §§ 7º, 8º e 9º do artigo 27 do Estatuto Social da Companhia:

*"Artigo 27 A Diretoria Executiva será composta por 10 (dez) Diretores, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, sendo designados dois Diretores Presidentes, um Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores, um Diretor Executivo de Comercial e Crédito, um Diretor Executivo de Produção, um Diretor Executivo de Administração e Desenvolvimento*



Humano, um Diretor Executivo de Relações Institucionais e Sustentabilidade, um Diretor Executivo de Novos Negócios e Inovação e dois Diretores Executivos de Desenvolvimento Imobiliário.

(...)

**Parágrafo 7º** Compete ao **Diretor Executivo de Novos Negócios e Inovação**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

- (i) definir estratégias comerciais para os negócios Luggo e Marketplace;
- (ii) responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais, visando ao desenvolvimento dos novos negócios; e
- (iii) liderar as iniciativas de inovação e uso de metodologias para desenvolvimento de novos negócios e ideias da Companhia.

**Parágrafo 8º** Compete aos **Diretores Executivos de Desenvolvimento Imobiliário I e II**, além das atividades que lhes sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

- (i) definir as estratégias de desenvolvimento e incorporação imobiliária nas respectivas regiões, visando ao desenvolvimento do negócio, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo 9º** A critério da Diretoria Executiva, poderão ser criadas Comissões de Assessoramento ao órgão, com o objetivo de auxiliar e orientar a tomada de decisões, cujos membros serão eleitos e destituídos pela Diretoria Executiva.”

**3. Aprovar**, integralmente e sem reservas, por unanimidade, com **98,40%** de votos favoráveis e **1,60%** de abstenções, a inclusão, no Estatuto Social da Companhia, do disposto nos itens III e IV do artigo 22 do Regulamento do Novo Mercado, referentes ao Comitê de Auditoria, com a consequente inclusão dos §§ 3º e 4º do artigo 31 do referido Estatuto, passando o referido artigo a vigorar com a seguinte redação:

**"Artigo 31** O Comitê de Auditoria da Companhia terá autonomia operacional e orçamento próprio aprovado pelo Conselho de Administração e será composto por 3 (três) a 5 (cinco) membros, sendo que: (a) a maioria dos seus membros deverá ser independente nos termos da regulamentação aplicável; (b) ao menos 1 (um) membro deverá ser conselheiro independente da Companhia, conforme definição do Regulamento do Novo Mercado; (c) ao menos 1 (um) membro deverá ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação aplicável, sendo possível tal requisito seja cumulado pelo conselheiro independente previsto no item (a).

**Parágrafo 1º** É vedada a participação, como membros do comitê de auditoria da Companhia, estatutário ou não estatutário, de seus diretores, de diretores de suas controladas, de seu acionista controlador, de coligadas ou sociedades sob controle comum.

**Parágrafo 2º** O Comitê de Auditoria possuirá regimento interno próprio, aprovado pelo Conselho de Administração, que deverá descrever detalhadamente suas funções, bem como seus procedimentos operacionais.

**Parágrafo 3º** O Comitê de Auditoria possuirá coordenador, cujas atividades devem estar definidas no seu regimento interno.



**Parágrafo 4º** O Comitê de Auditoria será responsável, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo seu regimento interno, por:

- (a) opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;
- (b) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;
- (c) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da companhia;
- (d) avaliar e monitorar as exposições de risco da companhia;
- (e) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas; e
- (f) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação."

**4. Aprovar**, integralmente e sem reservas, por unanimidade, com **98,40%** de votos favoráveis e 1,60% de abstenções, a consolidação do Estatuto Social da Companhia em razão das deliberações dos itens acima, conforme Anexo I da presente ata que, autenticado pela mesa, será arquivado na Companhia;

**5. Aprovar**, integralmente e sem reservas, por maioria, com **84,69%** de votos favoráveis, **13,71%** de votos desfavoráveis e **1,60%** de abstenções, o Plano IV de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia ("Plano IV"), com a possibilidade de concessão de 9.000.000 (nove milhões) de opções de ações, conforme Anexo II da presente ata que, autenticado pela mesa, será arquivado na Companhia.

**6. Aprovar**, integralmente e sem reservas, por unanimidade, com **93,69%** de votos favoráveis e **6,31%** de abstenções, a publicação da ata da Assembleia Geral na forma do art. 130, §2º, da Lei das Sociedades por Ações, omitindo-se os nomes dos acionistas; e

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente Assembleia Geral Extraordinária, sendo os termos desta ata deliberados e aprovados pela unanimidade dos acionistas presentes, que a subscrevem, registradas as abstenções que ficam arquivadas na Companhia.

Belo Horizonte, 09 de maio de 2023.

**Mesa:** Presidente: **Guilherme Silva Freitas**. Secretária: **Fernanda de Mattos Paixão**. **Acionistas Presentes:** **Raphael Rocha Lafetá; Challenger FIA, Costellis International Limited, Eduardo Fischer Teixeira de Souza, Junia Maria de Sousa Lima Galvao, Leonardo Guimaraes Correa, Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, Maria Fernanda Nazareth Menin Teixeira de Souza Maia, Rafael Nazareth Teixeira De Souza, Ricardo Paixao Pinto Rodrigues, Rubens Menin Teixeira De Souza, Lucas Cabaleiro Fernandez e Maio Participações Ltda.** representados por Guilherme Silva Freitas; **BESTINVER LATAM, FI, AMUNDI FUNDS e LCL ACTIONS EMERGENTS** representado por Livia Beatriz Silva do Prado; **Simone Abdala Torres**. **Acionistas que votaram por meio**



**do boletim de voto à distância (Boletins reaproveitados da AGE 1ª Convocação): BB TOP ACOES CONSTRUCAO CIVIL FIA; BB TOP ACOES DIVIDENDOS FIA; BB TOP ACOES QUANTITATIVO FUNDO DE INVESTIMENTO; BB TOP ACOES SETORIAL CONSUMO FI; BB TOP ACOES SMALL CAPS FDO DE INVESTIMENTO; BB TOP MM BALANCEADO FI LP; BB TOP ACOES DUAL STRATEGY FI; BB TOP ACOES IBOVESPA ATIVO FI; BB TOP ACOES IBOVESPA INDEXADO FI; BB TOP ACOES INDICE DE SUST EMP FI EM ACOES; BB TOP ACOES INFRAESTRUTURA FIA; BRASILPREV TOP PLUS FDO DE INVEST DE ACOES; BRASILPREV TOP ACOES DIVIDENDOS FI; BRASILPREV TOP A FUNDO DE INV DE ACOES; BB ACOES GOVERNANCA FI; BB CAP ACOES FUNDO DE INVESTIMENTO; BB CAP IBOVESPA INDEXADO FIA; BB ECO GOLD FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; BB ETF IBOVESPA FUNDO DE INDICE; BB MAR AZUL ACOES FUNDO DE INVESTIMENTO; BB PREVIDENCIA ACOES IBRX FUNDO DE INVESTIMENTO; BB TERRA DO SOL FUNDO DE INVESTIMENTO MM CREDITO PRIVADO; FCOPEL FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES I; FIM SANTA CRISTINA IE CREDITO PRIVADO; JGP B PREVIDENCIA FIFE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; JGP EQUITY MASTER FIA; JGP EQUITY MASTER FIM; JGP LONG ONLY INSTITUCIONAL FIA; JGP LONG ONLY MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; JGP PREVIDENCIARIO ITAU MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOE; JGP REAL ESTATE MULTIESTRATEGIA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIM; BRADESCO FIA IBOVESPA PLUS; BRAM FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES IBOVESPA; BRADESCO H FIA SMALL CAPS; BRAM H FI EM ACOES PASSIVO IBRX; BRAM H FI EM ACOES IBOVESPA GESTAO; BRADESCO FIA MASTER SMALL CAP; BRADESCO FIA MASTER IBOVESPA; FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES IBOVESPA 157; BRADESCO FIA SMART ALLOCATION; ETF BRADESCO IBOVESPA FUNDO DE INDICE; BRADESCO H FI EM ACOES IBOVESPA; B-INDEX MORNINGSTAR BRASIL PESOS IGUAIS FUNDO DE INDICE; B-INDEX MORNINGSTAR SETORES CICLICOS BRASIL FUNDO DE INDICE; BRADESCO FIA SUPER ACAO; VELT PARTNERS FUND LLC; VELT ALISIO FIA; VELT MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; VELT MASTER INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; VELT MASTER PREV FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; FP FOF VELT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; VELT BRADESCO PREV FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; VELT IVP MASTER PREV FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; VELT TARUMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; VELT BV FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES IE.**

Declara-se, para os devidos fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

Confere com o original:

\_\_\_\_\_  
**Fernanda De Mattos Paixão**  
Secretária da Mesa



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10430431 em 23/05/2023 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 232705593 - 19/05/2023. Autenticação: F4AE7C08E93FACEE91472EB122F4B5537446FA1. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/270.559-3 e o código de segurança 3Lsd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Documento Principal

### Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/270.559-3	MGE2300420298	16/05/2023

### Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
[REDACTED]	FERNANDA DE MATTOS PAIXAO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



**ANEXO I - Autenticação da Mesa da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de maio de 2023.**

**Fernanda De Mattos Paixão**  
Secretária da Mesa

**ESTATUTO SOCIAL DA  
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
CNPJ/ME nº 08.343.492/0001-20  
NIRE 31.300.023.907

**CAPÍTULO I  
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Artigo 1º** A **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital autorizado, regida pelo presente Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

**Parágrafo 1º** A Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, quando aplicável administradores e membros de comitês e do Conselho Fiscal, quando instalado, sujeitam-se às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão – ("Regulamento do Novo Mercado" e "B3", respectivamente).

**Parágrafo 2º** As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto.

**Artigo 2º** A Companhia tem sede e foro jurídico em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP 30.455-610, podendo, a critério da Diretoria, criar e extinguir filiais, agências e escritórios de representação em qualquer ponto do território nacional.

**Artigo 3º** A Companhia tem por objeto (i) a administração de bens próprios e de terceiros; (ii) a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iv) a prestação de serviços de consultoria imobiliária; (v) intermediação do fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário residencial; e (vi) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

**Artigo 4º** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

**CAPÍTULO II  
CAPITAL SOCIAL**

**Artigo 5º** O capital social da Companhia, totalmente subscrito, integralizado, é de R\$ 4.975.168.222,75 (quatro bilhões, novecentos e setenta e cinco milhões, cento e sessenta e oito mil, duzentos e vinte e dois reais e setenta e cinco centavos), representado por 483.783.557 (quatrocentos e oitenta e três milhões, setecentas e oitenta e três mil e quinhentas e cinquenta e sete) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.



**Parágrafo 1º** Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

**Parágrafo 2º** Todas as ações da Companhia serão mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados. A instituição depositária poderá cobrar dos acionistas o custo do serviço de transferência e averbação da propriedade das ações escriturais, assim como o custo dos serviços relativos às ações custodiadas, observados os limites máximos fixados pela CVM.

**Parágrafo 3º** Fica vedada a emissão pela Companhia de ações preferenciais ou partes beneficiárias.

**Parágrafo 4º** As ações serão indivisíveis em relação à Companhia. Quando uma ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

**Parágrafo 5º** Os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido no prazo legal de 30 (trinta) dias.

**Artigo 6º** A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R\$ 7.000.000.00,00 (sete bilhões de reais), incluídas as ações ordinárias já emitidas, independentemente de reforma estatutária, sem guardar proporção entre as ações já existentes.

**Parágrafo 1º** O aumento do capital social será realizado mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização. Ocorrendo subscrição com integralização em bens, a competência para o aumento de capital será da Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, caso instalado.

**Parágrafo 2º** Dentro do limite do capital autorizado, a Companhia poderá emitir ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, observado o disposto no artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações. Para fins do artigo 76 da Lei das Sociedades por Ações, bônus de subscrição poderão ser emitidos por deliberação do Conselho de Administração.

**Parágrafo 3º** A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante (i) venda em bolsa ou subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado.

**Artigo 7º** A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir as próprias ações para permanência em tesouraria e posterior alienação, transferência ou cancelamento, até o montante do saldo de lucro e de reservas, exceto a reserva legal, sem diminuição do capital social, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo Único** Estão autorizadas movimentações de ações da Companhia durante vigência de programas de recompra aprovados em Reuniões do Conselho de Administração, nos termos da Política de Negociação de Valores Mobiliários da Companhia.

**Artigo 8º** A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, nos termos do parágrafo 3º do



artigo 168 da Lei das Sociedades por Ações, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor de seus administradores, empregados e colaboradores, nos limites do capital autorizado, podendo essa opção ser estendida aos administradores e empregados de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia.

### **CAPÍTULO III ASSEMBLEIAS GERAIS**

**Artigo 9º** A Assembleia Geral, que é órgão deliberativo da Companhia, reunir-se-á na sede social (i) ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

**Parágrafo Único** As Assembleias Gerais serão convocadas na forma da Lei das Sociedades por Ações ou outras disposições legais. A Assembleia Geral será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou por quem este indicar. Na ausência do Presidente, a Assembleia Geral será presidida pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou por quem o Vice-Presidente indicar. O presidente da Assembleia Geral escolherá um dos presentes para secretariá-lo.

**Artigo 10** Para participar da Assembleia Geral, presencialmente, o acionista deverá depositar na Companhia, na data da realização da respectiva Assembleia: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações e/ou, relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente datado de até 02 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia Geral; e (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

**Parágrafo Único** Nos termos da regulamentação da CVM, os acionistas também poderão participar e votar à distância em determinadas Assembleias Gerais.

**Artigo 11** As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

**Parágrafo Único** As atas das Assembleias poderão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas observado o disposto no parágrafo 1º, do artigo 130, da Lei das Sociedades por Ações.

### **CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO**

#### **Seção I Disposições Gerais**

**Artigo 12** A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria Executiva, de acordo com os poderes conferidos pela legislação aplicável pelo presente Estatuto.



**Parágrafo Único** Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de diretor presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser ocupados pela mesma pessoa.

**Artigo 13** A posse dos administradores é condicionada à assinatura de termo de posse que contemplará a sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 45 deste Estatuto.

**Artigo 14** A Assembleia Geral Ordinária fixará o montante anual global da remuneração dos administradores da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição.

## **Seção II Conselho de Administração**

### Subseção I Composição

**Artigo 15** O Conselho de Administração será composto por no mínimo 5 (cinco) e no máximo 8 (oito) membros, eleitos pela Assembleia Geral, cujos mandatos serão unificados e terão a duração de 2 (dois) anos, contados da data de eleição, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo 1º** O Conselho de Administração deverá ser composto por, no mínimo, 2 (dois) Conselheiros Independentes, ou o equivalente a 20% dos seus membros, o que for maior, expressamente declarados como tais na Assembleia Geral que os eger. Para caracterização de Conselheiro Independente, será adotada a definição constante do Regulamento do Novo Mercado, no qual a Companhia é inscrita.

**Parágrafo 2º** Quando a aplicação do percentual definido acima resultar em número fracionário de Conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

**Parágrafo 3º** Os membros do Conselho de Administração poderão ser destituídos a qualquer tempo pela Assembleia Geral, devendo permanecer em exercício nos respectivos cargos, até a investidura de seus sucessores.

**Parágrafo 4º** Os membros do Conselho de Administração devem ter reputação ilibada, não podendo ser eleito membro do Conselho de Administração, salvo dispensa expressa da maioria de seus membros, aquele que: (i) ocupar cargos em sociedades consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) possuir ou representar interesse conflitante com a Companhia. Não poderá ser exercido o direito de voto pelo membro do Conselho de Administração caso se configurem, posteriormente, os fatores de impedimento indicados neste parágrafo.

**Parágrafo 5º** O membro do Conselho de Administração não poderá ter acesso a informações ou participar de reuniões de Conselho de Administração, relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com os da Companhia.

**Artigo 16** O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, que serão eleitos pela maioria absoluta de votos dos presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer vacância naqueles cargos. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, assumirá as funções do Presidente o Vice-Presidente. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de



Administração, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente.

## Subseção II Eleição

**Artigo 17** Ressalvado o disposto no Artigo 18, a eleição dos membros do Conselho de Administração dar-se-á pelo sistema de chapas.

**Parágrafo 1º** Na eleição de que trata este Artigo, somente poderão concorrer as chapas: (a) indicadas pelo Conselho de Administração; ou (b) que sejam indicadas, na forma prevista no Parágrafo 3º deste Artigo, por qualquer acionista ou conjunto de acionistas.

**Parágrafo 2º** A Administração deverá, na data da convocação da Assembleia Geral destinada a eleger os membros do Conselho de Administração, disponibilizar na sede da Companhia declaração assinada por cada um dos integrantes da chapa que indicar, contendo: (i) sua qualificação completa; (ii) descrição completa de sua experiência profissional, mencionando as atividades profissionais anteriormente desempenhadas, bem como qualificações profissionais e acadêmicas; e (iii) informações sobre processos disciplinares e judiciais transitados em julgado em que tenha sido condenado(a), como também informação, se for o caso, da existência de hipóteses de impedimento ou conflito de interesses previstas no artigo 147, Parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações; (iv) quando se tratar de candidato ao cargo de conselheiro independente, a confirmação do cumprimento dos requisitos de independência definidos no Regulamento do Novo Mercado.

**Parágrafo 3º** Os acionistas ou conjunto de acionistas que desejarem propor outra chapa para concorrer aos cargos no Conselho de Administração deverão, com antecedência de, pelo menos, 5 (cinco) dias em relação à data marcada para a Assembleia Geral, encaminhar ao Conselho de Administração declarações assinadas individualmente pelos candidatos por eles indicados, contendo as informações mencionadas no Parágrafo anterior, cabendo ao Conselho de Administração providenciar a divulgação em até 3 (três) dias úteis, por meio de aviso inserido na página da Companhia na rede mundial de computadores e encaminhado, por meio eletrônico, para a CVM e para a B3, da informação de que os documentos referentes às demais chapas apresentadas encontram-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia. Caso a indicação dos acionistas seja realizada em momento anterior à convocação da respectiva Assembleia Geral, a divulgação das informações deverá ocorrer em conjunto com a Proposta da Administração.

**Parágrafo 4º** A mesma pessoa poderá integrar duas ou mais chapas, inclusive aquela indicada pela Administração da Companhia.

**Parágrafo 5º** Cada acionista somente poderá votar em uma chapa, sendo declarados eleitos os candidatos da chapa que receber maior número de votos na Assembleia Geral.

**Artigo 18** Na eleição dos membros do Conselho de Administração, é facultado aos acionistas requerer, na forma da lei, a adoção do processo de voto múltiplo, desde que o façam, no mínimo, 48 horas antes da Assembleia.

**Parágrafo 1º** A Companhia, imediatamente após o recebimento do pedido, deverá divulgar aviso de que a eleição se dará pelo processo de voto múltiplo. O aviso será publicado por meio da página na rede mundial de computadores da Companhia e encaminhado, por meio eletrônico, para a Comissão de Valores Mobiliários e para a B3.



**Parágrafo 2º** Na hipótese de eleição dos membros do Conselho de Administração pelo processo de voto múltiplo, não haverá a eleição por chapas e serão candidatos a membros do Conselho de Administração os integrantes das chapas de que trata o Artigo 17, bem como os candidatos que vierem a ser indicados por acionista presente, desde que sejam apresentadas à Assembleia Geral as declarações assinadas por estes candidatos, com o conteúdo referido no Parágrafo 2º do Artigo 17 deste Estatuto.

**Parágrafo 3º** Cada acionista terá o direito de cumular os votos a que tem direito em um único candidato ou de distribuí-los entre vários, sendo declarados eleitos aqueles que receberem maior quantidade de votos.

**Parágrafo 4º** Os cargos que, em virtude de empate, não forem preenchidos, serão objeto de nova votação, pelo mesmo processo, ajustando-se o número de votos que caberá a cada acionista em função do número de cargos a serem preenchidos.

**Parágrafo 5º** Sempre que a eleição tiver sido realizada pelo processo de voto múltiplo, a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração pela Assembleia Geral importará destituição dos demais membros, procedendo-se a nova eleição.

**Parágrafo 6º** Caso a Companhia venha a estar sob controle de acionista ou grupo controlador, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, acionistas representando 10% (dez por cento) do capital social poderão requerer, na forma prevista no Parágrafo 4º do artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações, que a eleição de um dos membros do Conselho de Administração seja feita em separado, não sendo aplicável a tal eleição as regras previstas no Artigo 17 acima.

**Artigo 19** Caso seja eleito conselheiro residente e domiciliado no exterior, sua posse fica condicionada à constituição de procurador, residente e domiciliado no país, com poderes para receber citação em ação que venha a ser proposta contra ele, com base na legislação societária. O prazo de validade da procuração será de, pelo menos, 3 (três) anos após o término do prazo de gestão do respectivo conselheiro.

### Subseção III Funcionamento

**Artigo 20** O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, a cada três meses e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo seu Presidente ou por qualquer de seus membros, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, da qual constará a ordem do dia.

**Parágrafo 1º** Em caráter de urgência, as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

**Parágrafo 2º** Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

**Artigo 21** As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo 1º** As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas



reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

**Parágrafo 2º** No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o respectivo membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, (i) manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado; ou (ii) fazer-se representar por qualquer outro membro, mediante procuração escrita com indicação de sua manifestação de voto sobre cada um dos pontos da ordem do dia, não podendo cada membro representar mais de 2 (dois) outros membros.

**Parágrafo 3º** No caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral subsequente. Se ocorrer vacância da maioria dos cargos, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição. Para fins deste parágrafo, ocorre a vacância com a destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado ou invalidez.

**Parágrafo 4º** As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros presentes, ou que tenham manifestado seu voto na forma do Artigo 21, parágrafo 2º deste Estatuto. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

**Artigo 22** Os membros do Conselho de Administração não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pelo próprio Conselho de Administração.

**Artigo 23** As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida sua gravação e degravação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

**Parágrafo 1º** Ao término da reunião deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia.

**Parágrafo 2º** Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

**Parágrafo 3º** O Conselho de Administração poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de acompanhar as deliberações e/ou prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

**Artigo 24** O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente, deliberar sobre as seguintes matérias:



- (a)** aprovação de e/ou qualquer alteração no Plano de Negócios da Companhia;
- (b)** aprovação dos orçamentos anuais operacionais e de investimentos e verificação do cumprimento dos mesmos;
- (c)** nomeação e destituição dos membros da Diretoria e determinação de seus poderes, funções e remuneração;
- (d)** controle da gestão dos diretores, verificação, a qualquer tempo, dos livros e documentos da Companhia, solicitação de informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros assuntos relacionados à gestão dos diretores;
- (e)** convocação da Assembleia de Acionistas quando julgar conveniente;
- (f)** manifestação sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria e submissão das Demonstrações Financeiras da Companhia para aprovação da Assembleia Geral de Acionistas;
- (g)** aprovar a prestação, pela Companhia, de quaisquer garantias reais e/ou fidejussórias, cujo valor exceda R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);
- (h)** aprovação, nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, de transações com terceiros que sejam considerados partes relacionadas da Companhia nos termos das normas contábeis em vigor, em valor igual ou superior, em uma única operação ou em um conjunto de operações relacionadas, a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
- (i)** aquisição e/ou alienação de participação em capital social superior a R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), exceto para a constituição de pessoas jurídicas controladas pela Companhia e que tenham sido constituídas para a implementação de um ou mais projetos imobiliários da Companhia;
- (j)** alienação ou oneração, de qualquer forma, de bens imóveis da Companhia, cujo valor exceda R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);
- (k)** alienação ou oneração, de qualquer forma, de outros ativos da Companhia, cujo valor exceda, em uma ou mais operações de mesma espécie, no período de 12 (doze) meses, a quantia de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);
- (l)** concessão e obtenção de empréstimos, financiamentos e/ou descontos de duplicatas ou securitização de recebíveis cujo valor exceda a quantia de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);
- (m)** nomeação e destituição dos auditores independentes, que deverão, necessariamente, ser registrados na CVM e realizar auditoria anual com revisão trimestral da Companhia;
- (n)** emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures a serem emitidas, sua remuneração, condições de pagamento dos juros, participação nos lucros e prêmio de reembolso das debêntures, se houver, bem como o prazo e condições de vencimento, amortização ou resgate das debêntures;
- (o)** aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- (p)** aprovação da contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- (q)** emissão de títulos de dívida no mercado internacional e de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- (r)** emissão de notas promissórias (*commercial papers*) para distribuição pública no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;



**(s)** declarar e distribuir dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital próprio, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis;

**(t)** manifestação a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) o valor econômico da Companhia;

**(u)** examinar e avaliar as políticas corporativas, conforme propostas que lhe sejam submetidas pelos órgãos competentes; e

**(v)** examinar e avaliar eventuais oportunidades comerciais oferecidas à Companhia por seus acionistas e/ou administradores, voluntariamente ou por força da legislação, regulamentação aplicável ou disposição contratual, de modo a determinar o interesse e a viabilidade da sua exploração pela Companhia.

**Artigo 25** Compete ao Presidente do Conselho de Administração representar o Conselho de Administração nas Assembleias Gerais e, ainda, deliberar sobre as seguintes matérias:

**(a)** aprovação das estratégias de longo prazo e as diretrizes gerais da Companhia;

**(b)** aprovação das estratégias de curto prazo e metas definidas pelos Presidentes; e

**(c)** aprovação da estrutura de dívida e política fiscal definida pelos Presidentes.

**Artigo 26** O Conselho de Administração contará com os seguintes comitês para assessoramento:

**(a)** Comitê de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade;

**(b)** Comitê de Pessoas;

**(c)** Comitê de Operações;

**(d)** Comitê de Auditoria;

**(e)** Comitê de Inovação; e

**(f)** Comitê Jurídico.

**Parágrafo 1º** Os Comitês Executivos funcionarão de acordo com as necessidades da Companhia e com seus respectivos regimentos internos e terão funções e objetivos definidos pelo Presidente do Conselho de Administração.

**Parágrafo 2º** O Conselho de Administração poderá constituir outros Comitês, de acordo com o interesse da Companhia e necessidade dos negócios.

**Parágrafo 3º** Os membros dos Comitês Estatutários serão eleitos pelo Conselho de Administração da Companhia, sendo obrigatória a participação de um dos Presidentes em todos os Comitês Estatutários, exceto o Comitê de Auditoria.

### **Seção III** **Diretoria Executiva**

**Artigo 27** A Diretoria Executiva será composta por 10 (dez) Diretores, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, sendo designados dois Diretores Presidentes, um Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores, um Diretores Executivos de Comercial e Crédito, um Diretor Executivo de Produção, um Diretor Executivo de Administração e



Desenvolvimento Humano, um Diretor Executivo de Relações Institucionais e Sustentabilidade, um Diretor Executivo de Novos Negócios e Inovação e dois Diretores Executivos de Desenvolvimento Imobiliário.

**Parágrafo 1º** Compete aos **Diretores Presidentes** em conjunto:

- (i) formular as estratégias, diretrizes operacionais e metas da Companhia, de curto prazo, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração;
- (ii) definir os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento de curto prazo e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, submetendo-os à aprovação do Presidente do Conselho de Administração;
- (iii) definir a estratégia de curto prazo e metas;
- (iv) validar as estratégias comerciais e de marketing, responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais, visando ao desenvolvimento do negócio;
- (v) definir as estratégias e pesquisas do Hub MRV de Inovação e de tecnologia para as divisões de negócios de Construção, bem como para as áreas corporativas de suprimentos, segurança, engenharia e assistência técnica dos imóveis;
- (vi) validar estratégias e ações para otimizar a captação de recursos junto às instituições financeiras, garantir a qualidade da carteira de clientes e viabilizar o financiamento dos clientes;
- (vii) definir as estratégias de desenvolvimento e incorporação imobiliária, visando ao desenvolvimento do negócio, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração; e
- (viii) organizar, fiscalizar e supervisionar, de acordo com a orientação do Conselho de Administração, a execução das atividades na Companhia.

**Parágrafo 2º** Compete ao **Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

- (i) definir as estratégias financeiras da empresa, em linha com os planos de negócios vigentes;
- (ii) dirigir os processos de contabilidade, tesouraria, planejamento financeiro e relações com investidores;
- (iii) representar a Companhia perante a CVM, acionistas, investidores, bolsas de valores, Banco Central do Brasil, instituições financeiras e demais órgãos relacionados com as atividades do mercado de capitais;
- (iv) definir as estratégias e ações para otimizar a captação de recursos junto às instituições financeiras, garantir a qualidade da carteira de clientes e viabilizar o financiamento dos clientes; e
- (v) definir as ações e estratégias para o atendimento dos interesses dos investidores.

**Parágrafo 3º** Compete ao **Diretor Executivo de Comercial e Crédito**, além das atividades que lhe seja atribuída pelo Conselho de Administração:

- (i) definir as estratégias comerciais;
- (ii) responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais, visando ao desenvolvimento do negócio;
- (iii) garantir a qualidade da carteira de clientes; e
- (iv) definir as estratégias comercial e de marketing, responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais visando o desenvolvimento do negócio.



**Parágrafo 4º** Compete ao **Diretor Executivo de Produção**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

(i) definir as estratégias e pesquisas de tecnologia para as divisões de negócios de Construção, bem como para as áreas corporativas de suprimentos, engenharia e assistência técnica dos imóveis.

**Parágrafo 5º** Compete ao **Diretor Executivo de Administração e Desenvolvimento Humano**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

(i) definir as estratégias administrativas, de desenvolvimento humano, de relacionamento com clientes e de Tecnologia da Informação da Companhia, em linha com os planos de negócios vigentes, de acordo com as diretrizes do Conselho de Administração.

**Parágrafo 6º** Compete ao **Diretor Executivo de Relações Institucionais e Sustentabilidade**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

(i) definir as estratégias de representação institucional da Companhia;

(ii) garantir um diálogo ativo e transparente com a comunidade e com o poder público;

(iii) articular as relações da Companhia com as Instituições que colaboram para a consecução do objeto social, com o Ministério Público, Procuradorias, órgãos de classe e da sociedade civil;

(iv) garantir as Diretrizes de Desenvolvimento Sustentável da Companhia, liderando as iniciativas Ambiental, Social e de Governança (ESG) em parceria com as diversas áreas da Companhia;

(v) garantir a interlocução institucional com os agentes de fomento imobiliário nacional; e

(vi) representar institucionalmente o Instituto MRV.

**Parágrafo 7º** Compete ao **Diretor Executivo de Novos Negócios e Inovação**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

(i) definir estratégias comerciais para os negócios Luggo e Marketplace;

(ii) responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais, visando ao desenvolvimento dos novos negócios; e

(iii) liderar as iniciativas de inovação e uso de metodologias para desenvolvimento de novos negócios e ideias da Companhia.

**Parágrafo 8º** Compete aos **Diretores Executivos de Desenvolvimento Imobiliário I e II**, além das atividades que lhes sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

(i) definir as estratégias de desenvolvimento e incorporação imobiliária, nas respectivas regiões, visando ao desenvolvimento do negócio, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo 9º** A critério da Diretoria Executiva, poderão ser criadas Comissões de Assessoramento ao órgão, com o objetivo de auxiliar e orientar a tomada de decisões, cujos membros serão eleitos e destituídos pela Diretoria Executiva.

**Artigo 28** O prazo de gestão dos diretores será de 2 (dois) anos, permitida a reeleição. Os diretores permanecerão em seus cargos até que seus sucessores, devidamente eleitos, sejam empossados.

**Parágrafo 1º** Os diretores deverão ser escolhidos de acordo com critérios exclusivamente profissionais, levando-se em conta a sua notória experiência e especialização, a fim de que possam cumprir suas atribuições dentro das exigências de mercado e das melhores práticas.



**Parágrafo 2º** Os diretores poderão ser eleitos para ocupar mais de um cargo de Diretor Executivo, sendo permitida a cumulação das funções.

**Parágrafo 3º** É vedada a acumulação dos cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente pela mesma pessoa, salvo em caso de vacância, hipótese na qual a acumulação deverá cessar no prazo máximo de 1 (um) ano, observado o procedimento previsto no Regulamento do Novo Mercado.

**Artigo 29** A Diretoria reunir-se-á sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelos Diretores Presidentes, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por maioria dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

**Parágrafo 1º** No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue a qualquer dos Diretores Presidentes, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelos Diretores Presidentes.

**Parágrafo 2º** Ocorrendo vaga na Diretoria, compete à Diretoria como colegiado indicar, dentre os seus membros, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar em até 30 (trinta) dias depois de constatada a vacância, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

**Parágrafo 3º** Além dos casos de renúncia, morte, interdição ou impedimento, considerar-se-á vago o cargo do diretor que deixar de exercer suas funções pelo prazo de 15 (quinze) dias, sem autorização do Conselho de Administração ou sem estar licenciado.

**Parágrafo 4º** As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

**Parágrafo 5º** Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Diretores fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas da Diretoria.

**Artigo 30** As deliberações nas reuniões da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto na forma do Artigo 29, parágrafo 1º deste Estatuto. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá aos Diretores Presidentes o voto de qualidade e, na hipótese de divergência entre eles, ao Presidente do Conselho de Administração.

**Artigo 31** O Comitê de Auditoria da Companhia terá autonomia operacional e orçamento próprio aprovado pelo Conselho de Administração e será composto por 3 (três) a 5 (cinco) membros, sendo que: (a) a maioria dos seus membros deverá ser independente nos termos da regulamentação aplicável; (b) ao menos 1 (um) membro deverá ser conselheiro independente da Companhia, conforme definição do Regulamento do Novo Mercado; (c) ao menos 1 (um) membro deverá ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação aplicável, sendo possível tal requisito seja cumulado pelo conselheiro independente previsto no item (a).



**Parágrafo 1º** É vedada a participação, como membros do comitê de auditoria da Companhia, estatutário ou não estatutário, de seus diretores, de diretores de suas controladas, de seu acionista controlador, de coligadas ou sociedades sob controle comum.

**Parágrafo 2º** O Comitê de Auditoria possuirá regimento interno próprio, aprovado pelo Conselho de Administração, que deverá descrever detalhadamente suas funções, bem como seus procedimentos operacionais.

**Parágrafo 3º** O Comitê de Auditoria possuirá coordenador, cujas atividades devem estar definidas no seu regimento interno.

**Parágrafo 4º** O Comitê de Auditoria será responsável, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo seu regimento interno, por:

- (a) opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;
- (b) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;
- (c) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da companhia;
- (d) avaliar e monitorar as exposições de risco da companhia;
- (e) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas; e
- (f) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação.

**Artigo 32** Caso o Conselho Fiscal venha a ser instalado, na forma da Lei das Sociedades por Ações, o Comitê de Auditoria conservará suas atribuições, respeitadas as competências estabelecidas por lei ao Conselho Fiscal. Adicionalmente, nesta hipótese, os membros do Comitê de Auditoria deverão interagir e cooperar com os membros do Conselho Fiscal no sentido de receber e analisar informações que sejam relevantes à atuação dos órgãos.

**Artigo 33** Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou por este Estatuto, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições deste Estatuto quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo 1º** Compete ainda à Diretoria, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto:

- (a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- (b) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (c) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, incluindo estratégias para



implantação de tais negócios e aquelas relacionados ao ingresso em novos negócios;

**(d)** decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração;

**(e)** elaborar e propor ao Conselho de Administração o planejamento estratégico da Companhia, os planos, programas e orçamentos de investimento e operacional, semestrais, anuais e plurianuais;

**(f)** aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis, imóveis ou outros ativos, ressalvadas as hipóteses que dependam de prévia aprovação do Conselho de Administração;

**(g)** emitir, endossar, caucionar, descontar, securitizar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, ressalvadas as hipóteses que dependam de prévia aprovação do Conselho de Administração;

**(h)** aprovar os investimentos, endividamentos ou despesas, que não sejam de competência privativa do Conselho de Administração;

**(i)** aprovar a prestação, pela Companhia, de quaisquer garantias reais e/ou fidejussórias, em favor de controladas ou coligadas da Companhia, exclusivamente em negócios relacionados ao objeto social da Companhia;

**(j)** aprovar, nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, transações com terceiros que sejam considerados partes relacionadas da Companhia nos termos das normas contábeis em vigor, em valor inferior, em uma única operação ou em um conjunto de operações relacionadas, a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);

**(k)** elaborar e apresentar, em cada exercício, ao Conselho de Administração e à Assembleia Geral, o Relatório Anual de Administração e as Demonstrações Econômico-Financeiras da Companhia e propor a destinação dos resultados do exercício;

**(l)** autorizar a criação e a extinção de filiais, estabelecimentos, depósitos e escritórios que a Companhia mantenha no território nacional ou fora dele;

**(m)** conceder licenças aos diretores executivos e designar o diretor que assumirá as respectivas atribuições durante o período de ausência;

**(n)** decidir sobre todas as questões da alçada dos diretores, enquanto o cargo estiver em vacância, e sobre todas as demais, que não puderem ser resolvidas pelos respectivos diretores e que não constituam matérias de competência exclusiva do Conselho de Administração ou da Assembleia-Geral; e

**(o)** submeter à apreciação do Conselho de Administração o Programa de Outorga de Opções de Compra de Ações, respeitando o montante global anual de opções já aprovado em Assembleia Geral para o exercício.

**Parágrafo 2º** O uso da denominação social é privativo dos diretores de acordo com a competência de cada um e nos limites e condições fixados neste Estatuto, não produzindo nenhum efeito em desfavor da Companhia, inclusive perante terceiros, os atos que forem praticados sem observância deste preceito, exceto aqueles ratificados pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo 3º** As declarações públicas ou privadas prestadas por diretores ou quaisquer pessoas em nome da Companhia, que não tenham sido expressamente autorizadas pelos Diretores Presidentes, e que possam resultar em prejuízo ou responsabilidade para a Companhia, não produzirão efeito em relação a esta e serão exclusivamente assumidas pelo respectivo declarante.



**Parágrafo 4º** Compete aos Diretores Presidentes executarem as diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração; submeterem ao Conselho de Administração os nomes dos diretores que comporão a Diretoria Executiva; submeterem ao Conselho de Administração proposta de destituição de diretores e o encaminhamento dos respectivos sucessores; presidirem e convocarem as reuniões da Diretoria Executiva e coordenarem o processo de tomada de decisão; representarem ativa e passivamente a Companhia, em juízo ou fora dele, podendo nomear procuradores e prepostos para que prestem depoimentos em nome da Companhia perante as autoridades requisitantes; designarem as pessoas que poderão representar institucionalmente a Companhia em eventos e solenidades públicas e aquelas que poderão prestar declarações em nome da Companhia perante terceiros e os meios de comunicação, quando não puderem fazê-los direta e pessoalmente; representarem a Diretoria Executiva perante o Conselho de Administração e a Assembleia-geral; manterem o Conselho de Administração informado das atividades da Companhia e das ações dos diretores executivos; coordenarem, perante os demais diretores executivos, a elaboração do Relatório Anual de Administração e as Demonstrações Econômico-Financeiras a serem apresentadas ao Conselho de Administração e à Assembleia Geral.

**Parágrafo 5º** No caso de ausência ou impedimento temporário de um dos Diretores Presidentes da Companhia, suas funções devem ser exercidas pelo outro Diretor Presidente ou pelo Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores em conjunto com um dos Diretores Executivos. No caso de ausência ou impedimento temporário de ambos os Diretores Presidentes da Companhia, suas funções devem ser exercidas pelo Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores em conjunto com um dos Diretores Executivos.

**Artigo 34** Salvo conforme disposto no Parágrafo 2º abaixo, a representação ativa e passiva da Companhia, em juízo ou fora dele, deve ser exercida:

- (a) individualmente por qualquer um dos Diretores Presidentes; ou
- (b) por 2 (dois) Diretores Executivos em conjunto; ou
- (c) um Diretor Executivo em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou
- (d) 2 (dois) procuradores com tais poderes.

**Parágrafo 1º** As procurações outorgadas pela Companhia devem ser assinadas individualmente por qualquer um dos Diretores Presidentes, ou por 02 (dois) Diretores Executivos em conjunto e devem conter poderes específicos e prazo de vigência não superior a 2 (dois) anos, ressalvada a outorga de poderes da cláusula *ad judicium et extra* que a Diretoria venha a autorizar em cada caso.

**Parágrafo 2º** Sem prejuízo do disposto no *caput*, a Companhia pode ser representada por 01 (um) Diretor Executivo ou, ainda, por 01 (um) procurador com poderes específicos, nos termos do Parágrafo supra, agindo isoladamente, nas seguintes hipóteses:

- (a) em assuntos de rotina, definidos como aqueles cujo valor não exceda a quantia de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), inclusive, mas não se limitando, perante os órgãos ou entidades privados e públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista, inclusive, mas não se limitando ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), administrado pela Caixa Econômica Federal, Secretaria da Receita Federal incluindo Inspetorias, Delegacias e Agências da Receita Federal, Secretarias das Fazendas Estadual(is) e/ou Municipal(is), Juntas Comerciais Estaduais, Instituto Nacional de Propriedade Industrial, Banco Central do Brasil,



CVM, IBAMA e demais órgãos ambientais, Bolsas de Valores e de Mercadorias, Bancos Estadais e de Desenvolvimento;

**(b)** em transações relativas aos Contratos de Promessa de Compra e Venda de unidades imobiliárias e respectivas escrituras públicas;

**(c)** na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros; e

**(d)** na representação da Companhia nas Assembleias gerais de suas empresas controladas e coligadas.

**Parágrafo 3º** Deverá ser observada a regra do caput deste Artigo para a prática de atos relacionados com movimentação financeira, tais como abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, autorizar débitos, emitir, assinar e endossar cheques, fazer depósitos e retiradas, fazer aplicações, resgates, transmitir e receber ordem de pagamentos, fazer empréstimos e financiamentos.

**Parágrafo 4º** São expressamente vedados quaisquer atos em nome da Companhia e em favor de terceiros, em operações ou negócios estranhos ao objeto social, tais como: aval, fiança, hipoteca, caução, penhor, endosso ou quaisquer outras garantias, sem que tenham sido prévia e expressamente aprovadas pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo 5º** Caberão aos diretores, de acordo com a competência atribuída a cada um e sem presunção de solidariedade da Companhia e dos demais administradores, a responsabilidade por todos os atos ou omissões com violação deste Estatuto, com infringência à lei ou por sua não observância, bem como em desrespeito a deliberações do Conselho de Administração.

**Parágrafo 6º** Os diretores ficam dispensados de prestar a caução prevista em lei, devendo a sua investidura no cargo ser formalizada mediante assinatura de termo lavrado e assinado no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração.

## **CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL**

**Artigo 35** O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral. O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

**Parágrafo 1º** A posse dos membros do Conselho Fiscal será feita mediante a assinatura de termo respectivo, em livro próprio, condicionada à subscrição de termo de posse que contemplará a sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 45 deste Estatuto.

**Parágrafo 2º** Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

**Parágrafo 3º** Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

**Parágrafo 4º** Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantiver vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, estando vedada, entre outros, a eleição da pessoa que: (a) seja empregado, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de acionista controlador ou controlada de concorrente; (b) seja cônjuge ou parente até 2º grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de acionista controlador ou controlada de concorrente.

**Parágrafo 5º** Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o Conselho Fiscal, que não tenham sido membros do Conselho Fiscal no



período subsequente à última Assembleia Geral Ordinária, tal acionista deverá notificar a Companhia por escrito com 10 (dez) dias úteis de antecedência em relação à data da Assembleia Geral que elegerá os Conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos.

**Artigo 36** Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

**Parágrafo 1º** Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

**Parágrafo 2º** O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

**Parágrafo 3º** Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

## CAPÍTULO VI

### EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

**Artigo 37** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras.

**Parágrafo 1º** Por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá (i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou de períodos menores, e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio dos lucros verificados em tais balanços ou (ii) declarar dividendos ou juros sobre capital próprio intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

**Parágrafo 2º** Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório previsto no Artigo 38 abaixo.

**Parágrafo 3º** A Companhia deverá, pelo menos uma vez ao ano, realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas.

**Artigo 38** Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro.

**Parágrafo 1º** Do saldo remanescente, a Assembleia Geral poderá atribuir aos Administradores uma participação nos lucros correspondente a até um décimo dos lucros do exercício. É condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório previsto no parágrafo 3º deste Artigo.

**Parágrafo 2º** Sempre que for levantado balanço intermediário e com base nele forem pagos dividendos intermediários em valor ao menos igual a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do parágrafo 3º deste Artigo, o Conselho de Administração poderá deliberar, *ad referendum* da Assembleia Geral, o pagamento de uma participação intermediária nos lucros aos Administradores.

**Parágrafo 3º** O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:



**(a)** 5% (cinco por cento) será aplicado, antes de qualquer outra destinação, na formação da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

**(b)** uma parcela, por proposta dos Administradores, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

**(c)** uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 4º deste Artigo;

**(d)** no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 4º deste Artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;

**(e)** uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

**(f)** a Companhia poderá constituir reserva de lucros estatutária, que terá por fim financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante, bem como a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos. O somatório das reservas, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva de contingências, não poderá exceder a 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia e à qual serão atribuídos recursos limitados ao lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias; e

**(g)** o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais.

**Parágrafo 4º** Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores.

**Parágrafo 5º** O pagamento do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da lei.

**Parágrafo 6º** Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.

**Artigo 39** Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto.

**Parágrafo 1º** Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e sua atribuição ao valor do dividendo obrigatório, será assegurado aos acionistas o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese de o valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.



**Parágrafo 2º** O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, dar-se-á por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte.

**Artigo 40** A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração:

**(a)** o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver;

**(b)** a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e

**(c)** o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.

**Artigo 41** A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

**Artigo 42** Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

## **CAPÍTULO VII ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO**

**Artigo 43** A alienação do controle da Companhia, direta ou indiretamente, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações de titularidade dos demais acionistas ("OPA"), observando-se as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação vigentes e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

**Parágrafo Único** O adquirente do controle poderá assegurar a efetivação da OPA por intermédio de qualquer acionista da Companhia ou terceiro, desde que não haja prejuízo aos destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação e regulamentação aplicáveis.

**Artigo 44** Qualquer acionista que adquirir, direta ou indiretamente ações em circulação da Companhia, em percentual igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da Companhia, somente poderá realizar nova aquisição de participação acionária na Companhia por meio de leilão realizado na B3, com a devida publicidade.

**Parágrafo Único** Na hipótese de o adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do adquirente inerentes às ações adquiridas em violação à obrigação imposta por este Artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações.



## **CAPÍTULO VIII JUÍZO ARBITRAL**

**Artigo 45** A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma do seu regulamento, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Sanções, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

**Parágrafo Único** O requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Poder Judiciário, na forma do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

## **CAPÍTULO IX LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 46** A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações.

## **CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 47** A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

**Artigo 48** Os casos omissos neste Estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações.

**Artigo 49** Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

**Artigo 50** Os acionistas controladores, e suas partes relacionadas, conforme aplicável, deverão encaminhar, antes da celebração de qualquer contrato vinculante, toda e qualquer oportunidade comercial que tenha relação com a atuação da Companhia que lhes seja apresentada, a qualquer tempo, para exame e avaliação do Conselho de Administração da Companhia. No momento da apresentação da



oportunidade comercial ao Conselho de Administração, os acionistas controladores devem informar a sua intenção de aproveitá-la no caso de rejeição pela Companhia. **Parágrafo Único** A decisão de rejeitar uma oportunidade comercial submetida ao Conselho de Administração na forma deste artigo 50 ou do item (v) do Artigo 24 será tomada pela maioria dos membros do Conselho de Administração.

\* \* \* \* \*



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10430431 em 23/05/2023 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 232705593 - 19/05/2023. Autenticação: F4AE7C08E93FACEE91472EB122F4B5537446FA1. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/270.559-3 e o código de segurança 3LSD Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/270.559-3	MGE2300420298	16/05/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
██████████	FERNANDA DE MATTOS PAIXAO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



**ANEXO II - Autenticação da Mesa da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de maio de 2023.**

**Fernanda De Mattos Paixão**  
Secretária da Mesa

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
CNPJ/ME nº 08.343.492/0001-20  
NIRE 31.300.023.907  
Companhia Aberta

**PLANO IV DE OUTORGA DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES**

**1. OBJETIVO DO PLANO**

**1.1.** O objetivo deste Plano IV de Outorga de Opção de Compra de Ações da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), instituído nos termos do art. 168, §3º, da Lei nº 6.404/76, aprovado pela Assembleia Geral da Companhia, doravante denominado, simplesmente, **Plano**, consiste em estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia (e de suas subsidiárias) e dos interesses de seus acionistas, permitindo a certos executivos e empregados optar por adquirir ações da Companhia, nos termos e condições previstos no Plano.

**2. ADMINISTRAÇÃO DO PLANO**

**2.1.** O Plano será administrado pelo Conselho de Administração da Companhia.

**2.2.** O Conselho de Administração terá amplos poderes, obedecidos os termos e as condições básicas do Plano, tomando todas as medidas necessárias para sua administração.

**2.3.** O Conselho de Administração criará, periodicamente, Programas de Opção de Ações (cada qual, o "Programa"), onde serão, sempre dentro das condições gerais aqui previstas, definidos o número e a espécie de ações da Companhia que terão direito de subscrever com o exercício da opção, o preço de subscrição, o prazo máximo para o exercício da opção, normas sobre transferência de opções e quaisquer restrições às ações recebidas pelo exercício da opção. O Conselho de Administração poderá prorrogar (mas não antecipar) o prazo final para o exercício da opção dos Programas em vigência.

**2.4.** O Conselho de Administração poderá, a qualquer tempo, alterar ou extinguir o Programa ou ainda estabelecer a regulamentação aplicável aos casos omissos.

**2.5.** O Conselho de Administração não poderá mudar as disposições relativas à habilitação para a participação do Plano e nenhuma modificação ou extinção do Plano poderá, sem o consentimento do titular, alterar ou prejudicar quaisquer direitos ou obrigações de qualquer contrato existente sobre opção de compra.

**3. EXECUTIVOS (DIRETORES ESTATUTÁRIOS NÃO EMPREGADOS) E EMPREGADOS ELEGÍVEIS**



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10430431 em 23/05/2023 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 232705593 - 19/05/2023. Autenticação: F4AE7C08E93FACEE91472EB122F4B5537446FA1. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/270.559-3 e o código de segurança 3LSD Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 31/39

**3.1.** Os executivos e empregados da Companhia e de suas subsidiárias (sociedades controladas, direta ou indiretamente), poderão ser habilitados a participar do Plano. O Comitê de Pessoas indicará, em conformidade com este Plano e para cada Programa, aqueles que serão elegíveis à outorga da opção (“Beneficiários”), os quais serão devidamente convidados por escrito a participar do Plano.

#### **4. OPÇÕES INCLUÍDAS NO PLANO**

**4.1.** As opções incluídas neste Plano corresponderão a, no máximo, 9.000.000 (nove milhões) opções. Uma vez exercida a opção pelos Beneficiários, as ações correspondentes serão objeto de emissão através de aumento do capital da Companhia. Também poderão ser oferecidas opções de compra das ações existentes em tesouraria, mediante prévia aprovação da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

**4.2.** Os acionistas, nos termos do que dispõe o art. 171, § 3º, da Lei nº 6.404/76, não terão direito de preferência ao ensejo da instituição do Plano ou do exercício da opção de compra de ações originárias do Plano, respeitado o limite de capital autorizado aprovado pela Assembleia Geral para este fim, nos termos do artigo 168, §3º, da Lei nº 6.404/76.

#### **5. PREÇO DE AQUISIÇÃO**

**5.1.** O preço de emissão das ações a serem subscritas pelos integrantes do Plano, em decorrência do exercício da opção, será equivalente à média dos 30 (trinta) pregões anteriores à data da concessão (“Preço de Exercício”).

**5.2.** O Preço de Exercício deverá ser pago na forma estabelecida em cada Programa e será ajustado pela distribuição de dividendos.

**5.3.** A opção somente poderá ser exercida nos termos deste Plano e de cada Programa, durante o prazo e nos períodos fixados nestes.

#### **6. TERMOS DE CONDIÇÕES DA OPÇÃO**

**6.1.** Os termos e as condições de cada opção concedida segundo o Plano serão fixados em Carta Convite do Plano IV para Opção de Compra de Ações, a ser aceita, com referência ao Programa estabelecido pelo Conselho de Administração, definindo, entre outras condições:

- a.** o número e a espécie de ações que serão entregues com o exercício da opção, o preço de compra das opções e o Preço de Exercício da opção;
- b.** o prazo da opção e a data na qual o exercício da opção e todos os direitos dela decorrentes expirarão; e
- c.** quaisquer outros termos e condições que não estejam em desacordo com o Plano.

**6.2.** As ações decorrentes do exercício das opções terão os direitos estabelecidos neste Plano, nos respectivos Programas e na Carta Convite, sendo certo que lhes será sempre assegurado o direito de perceber os dividendos sobre as ações que vierem a ser distribuídos a partir de sua respectiva subscrição.

#### **7. EXERCÍCIO DA OPÇÃO**



**7.1.** A opção poderá ser exercida total ou parcialmente durante o prazo e nos períodos fixados na respectiva Carta Convite.

**7.2.** Se a opção for exercida parcialmente, o titular da opção poderá exercer o remanescente dos direitos decorrentes da Carta Convite dentro dos prazos e nas condições nelas estipuladas, ressalvadas as hipóteses previstas neste Plano.

**7.3.** Os Beneficiários estarão sujeitos às regras restritivas ao uso de informações privilegiadas aplicáveis às companhias abertas em geral e àquelas estabelecidas pela Companhia.

## **8. DA ALIENAÇÃO DAS AÇÕES**

**8.1.** O titular das ações que foram originalmente adquiridas no âmbito do Plano não poderá vender, transferir ou alienar tais ações de emissão da Companhia, bem como aquelas que venham a ser por ele adquiridas em virtude de bonificações, desdobramentos, subscrições ou qualquer outra forma de aquisição, desde que tais direitos tenham decorrido para o adquirente da propriedade das ações objeto do Plano (aqui identificadas apenas como "Ações"), pelo período mínimo de indisponibilidade previsto na Carta Convite.

**8.2.** O titular das Ações obrigará-se a não apresentá-las em garantia, a não onerá-las e a não instituir sobre elas qualquer forma de gravame.

**8.3.** A Companhia fará constar no respectivo Livro de Transferência de Ações, as restrições sobre a alienabilidade das Ações conforme previsto no item 8.1 acima e observado o disposto no item 9.2.

**8.4.** Após o prazo de restrição previsto no item 8.1, caso qualquer Beneficiário pretenda, direta ou indiretamente, dispor ou, de qualquer maneira, transferir a totalidade ou parte de suas Ações a um terceiro, este Beneficiário deverá notificar a Companhia, por escrito, especificando o nome do terceiro, o prazo, as condições de pagamento, a quantidade de Ações ofertadas, assim como todos os demais elementos necessários para que a Companhia manifeste, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, se pretende exercer o direito de preferência de adquirir as Ações do Beneficiário nos mesmos termos, condições e prazo. Caso a Companhia não exerça o direito de preferência durante o prazo de 30 (trinta) dias acima indicado, o Beneficiário terá o direito de vender as Ações, dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados do término do prazo em termos e condições não melhores do que aqueles oferecidos à Companhia.

## **9. PERMANÊNCIA NO CARGO**

**9.1.** Nenhuma disposição do Plano ou opção concedida pelo Plano conferirá a qualquer Beneficiário direitos referentes à sua permanência no cargo, como executivo e/ou empregado da Companhia, e não interferirá, de qualquer modo, no direito da Companhia de rescindir, a qualquer tempo, o contrato de trabalho do empregado e/ou interromper o mandato do administrador.

**9.2.** Em caso de término do contrato de trabalho ou do mandato do Beneficiário como administrador da Companhia, por qualquer motivo, cessarão de pleno direito quaisquer restrições impostas às Ações por este Plano, podendo estas serem



livremente alienadas pelo Beneficiário.

## **10. DO TÉRMINO DO CONTRATO DE TRABALHO OU DO MANDATO OU RENÚNCIA**

**10.1.** Caso o contrato de trabalho ou o mandato do Beneficiário venha a cessar em razão de demissão sem justa causa ou destituição de diretor estatutário sem justo motivo, obedecida, conforme for o caso, a definição de justo motivo prevista na legislação societária ou de justa causa prevista na legislação trabalhista, o que for aplicável, as opções cujo direito de exercício (i) não tenha sido adquirido até tal data, serão canceladas; e (ii) já tenha sido adquirido até tal data, poderão ser exercidas em até 90 (noventa) dias, contados da data de término do respectivo contrato de trabalho ou mandato, mediante notificação por escrito enviada ao presidente do Conselho de Administração, sendo que, após tal prazo, serão canceladas.

**10.2.** Se o contrato de trabalho ou o mandato do Beneficiário for encerrado por meio de comum acordo entre este e a Companhia, todas as opções com as quais o Beneficiário tiver sido contemplado poderão ser exercidas em até 90 (noventa) dias, contados da data de término do respectivo contrato de trabalho ou mandato, mediante notificação por escrito enviada ao presidente do Conselho de Administração, sendo que, após tal prazo, serão canceladas.

**10.3.** Nas hipóteses de (i) pedido de demissão ou renúncia ou (ii) demissão por justa causa ou destituição de diretor estatutário por justo motivo, conforme for o caso, a definição de justo motivo prevista na legislação societária ou de justa causa prevista na legislação trabalhista, o que for aplicável, todas as opções que tenham sido concedidas ao Beneficiário, estando ou não aptas para exercício segundo as regras deste Plano, restarão automaticamente extintas de pleno direito, independente de aviso prévio ou de indenização a qualquer título.

## **11. FALECIMENTO DO TITULAR DE OPÇÃO NÃO EXERCIDA**

**11.1.** Em caso de morte do Beneficiário, seus sucessores terão o direito de exercer eventuais opções não exercidas e ainda não vencidas, independentemente da observância de períodos de restrição à venda de Ações no âmbito do Programa e mesmo que o direito ao exercício ainda não tenha sido adquirido, imediatamente e pelo prazo de exercício previsto no respectivo Programa.

## **12. APOSENTADORIA DO ADQUIRENTE**

**12.1.** Em caso de aposentadoria por tempo de contribuição ou por idade, após os 60 (sessenta) anos de idade o Beneficiário terá o direito de exercer eventuais opções não exercidas e ainda não vencidas, independentemente da observância de períodos de restrição à venda de Ações no âmbito do Programa e mesmo que o direito ao exercício ainda não tenha sido adquirido, imediatamente e pelo prazo de exercício previsto no respectivo Programa.

## **13. LIMITAÇÕES AOS DIREITOS DOS TITULARES DAS OPÇÕES**

**13.1.** Nenhum Beneficiário de opção concedida com base no Plano poderá aliená-la a quaisquer terceiros ou onerá-la, nem terá quaisquer dos direitos e obrigações dos acionistas da Companhia, exceto aqueles a que se refere expressamente este Plano



ou o respectivo Programa. Nenhuma Ação será entregue ao Beneficiário em decorrência do exercício da opção a não ser que todas as exigências legais e contratuais tenham sido integralmente cumpridas.

#### **14. AJUSTAMENTOS**

**14.1.** Se o número de ações existentes na Companhia for aumentado ou diminuído ou se as ações forem trocadas por espécies ou classes diferentes, como resultado de bonificações em ações, grupamentos ou desdobramentos, serão então feitos ajustamentos apropriados no número de Ações em relação às quais as opções tenham sido concedidas e ainda não exercidas. Quaisquer ajustamentos nas opções serão feitos sem mudança no valor de compra do total aplicável à parcela não exercida da opção, mas com ajustamento correspondente ao preço de exercício por cada ação ou qualquer unidade de Ação abrangida pela opção.

**14.2** O Conselho de Administração estabelecerá as regras aplicáveis para os casos de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia.

#### **15. DATA DE VIGÊNCIA E TÉRMINO DO PLANO**

**15.1.** O Plano, entrará em vigor na data de aprovação pela Assembleia Geral da Companhia e poderá ser extinto, a qualquer tempo, por decisão do Conselho de Administração da Companhia, sem prejuízo da prevalência das restrições à negociabilidade das ações e/ou ao direito de preferência eventualmente instituído.

#### **16. OBRIGAÇÕES COMPLEMENTARES**

**16.1.** Além das obrigações assumidas na Carta Convite, as partes obrigam-se plena e integralmente ao cumprimento das condições integrantes do Plano, do Programa e de documentos complementares. A assinatura da Carta Convite implicará na expressa aceitação de todos os seus termos, os do Plano e os do(s) Programa(s) pelo Beneficiário.

#### **17. MULTA**

**17.1.** A parte que infringir qualquer das obrigações estabelecidas no Plano, no(s) Programa(s) e/ou na Carta Convite incorrerá no pagamento à parte inocente, além daquilo que tenha originalmente se obrigado a pagar, de uma multa cominatória não compensatória e irredutível no valor total equivalente a 10% (dez por cento) do valor total das Ações subscritas pelo titular da opção, bem como todas e quaisquer despesas judiciais ou extrajudiciais em que a parte inocente incorrer, inclusive os honorários de advogados à razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor pleiteado se e quando houver ajuizamento de qualquer ação judicial.

#### **18. EXECUÇÃO**

**18.1.** As obrigações contidas no Plano e na(s) Carta(s) Convite são assumidas em caráter irrevogável e irretratável, valendo como título executivo extrajudicial nos termos da legislação civil e processual civil, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Estabelecem as partes que tais obrigações estão sujeitas a execução específica, na forma dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.



## **19. CESSÃO**

**19.1.** Os direitos e obrigações decorrentes do Plano e da Carta Convite não poderão ser cedidos ou transferidos, no todo ou em parte, por qualquer das partes, nem dados como garantia de obrigações, sem a prévia anuência escrita da outra parte.

## **20. NOVAÇÃO**

**20.1.** Fica expressamente convencionado que não constituirá novação a abstenção de qualquer das partes dos exercício de qualquer direito, poder, recurso ou faculdade assegurado por lei, pelo Plano, pelo(s) Programa(s) ou pela Carta Convite, nem a eventual tolerância de atraso no cumprimento de quaisquer obrigações por qualquer das partes, que não impedirão que a outra parte, a seu exclusivo critério, venha a exercer a qualquer momento esses direitos, poderes, recursos ou faculdades, os quais são cumulativos e não excludentes em relação aos previstos em lei.

## **21. FORO**

**21.1.** Fica eleito o foro central da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as controvérsias que possam surgir com relação ao Plano, aos Programas ou à Carta Convite.

\*\*\*





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/270.559-3	MGE2300420298	16/05/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
[REDACTED]	FERNANDA DE MATTOS PAIXAO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., de NIRE 3130002390-7 e protocolado sob o número 23/270.559-3 em 19/05/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 10430431, em 23/05/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Kenia Mota Santos Machado.

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

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
██████████	RICARDO PAIXAO PINTO RODRIGUES

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
██████████	FERNANDA DE MATTOS PAIXAO

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
██████████	FERNANDA DE MATTOS PAIXAO

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
██████████	FERNANDA DE MATTOS PAIXAO

Belo Horizonte, terça-feira, 23 de maio de 2023



Documento assinado eletronicamente por Kenia Mota Santos Machado, Servidor(a) Público(a), em 23/05/2023, às 11:06 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 23/270.559-3.





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
[REDACTED]	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Belo Horizonte, terça-feira, 23 de maio de 2023



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10430431 em 23/05/2023 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 232705593 - 19/05/2023. Autenticação: F4AE7C08E93FACEE91472EB122F4B5537446FA1. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/270.559-3 e o código de segurança 3LsD Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/05/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

**Carta de Viabilidade - EDP Distribuição de energia**



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, 10/04/2023  
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA  
AV RAJA GABAGLIA - ESTORIL 2720, 3º ANDAR - 30350-540 - BELO HORIZONTE/MG

Assunto: Solicitação de Viabilidade de Fornecimento de Energia Elétrica - Empreendimento.  
Referência: - Nota de Serviço: 40006448441  
Local de Atendimento: Rua Rosa Umehara Manabe, 102 - 08695-000 - Vila Marina - SUZANO/SP

Prezado(a) Senhor(a),

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Atenciosamente,  
EDP São Paulo

**EDP São Paulo**  
Av. Cassiano Ricardo, 1973  
Jardim Alvorada – CEP: 12240-540  
São José dos Campos – SP

Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 721 0123  
(Atend.Baixa Tensão) 0800 721 0123  
(Atend.Média Tensão) 0800 723 4321  
[www.edp.com.br](http://www.edp.com.br)

**Carta de Viabilidade - SABESP**

# CARTA DE DIRETRIZES

## Empreendimentos Imobiliários

### Revalidação 01

MLED/EMP – 059/23

EIMOB: 10777160712589

SS: 2023/8426948

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

<b>Nome do empreendimento:</b>	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ROSAS MAGRINI"
<b>Modalidade:</b>	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL
<b>Endereço:</b>	RUA ROSA UMEHARA MANABE, Nº 102 - VILA MARINA
<b>Município:</b>	SUZANO
<b>Número de lotes/unidades:</b>	200
<b>Situação:</b>	A IMPLANTAR

#### 1. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- O sistema de abastecimento de água existente tem vazão suficiente para abastecimento contínuo do empreendimento, **no ponto de interligação**.
- O empreendimento poderá ser interligado na rede da SABESP através de **LIGAÇÃO ESPECIAL DE ÁGUA/DERIVAÇÃO** e o projeto executivo das redes internas de água deverá ser desenvolvido considerando a interligação na rede cadastrada na **R. ROSA UMEHARA MANABE**, com diâmetro de **100 mm em PVC**, setor **SUZANO - ZONA BAIXA - Booster Divisa**.
- Para a Derivação descrita acima, o empreendedor deverá prever a **instalação de Válvula Redutora de Pressão (VRP)** devido as altas pressões existentes neste ponto da rede, conforme detalhado no croqui anexo.
- O abastecimento de água será feito com as seguintes características técnicas **no ponto de interligação**:

<b>Vazão Solicitada (L/s):</b>	2,70	
<b>Cota do terreno (m):</b>	750	
	<b>Máxima</b>	<b>Mínima</b>
<b>Pressão dinâmica disponível (mca):</b>	80	73 (10*)

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

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

# CARTA DE DIRETRIZES

## Empreendimentos Imobiliários

### Revalidação 01

## 2. SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

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

### • CONDIÇÃO 01:

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

**Observação: Após o tratamento, o empreendedor deverá providenciar a outorga de lançamento em corpo d'água junto ao DAEE.**

### • CONDIÇÃO 02:

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

Obs.: Após o tratamento, existe a viabilidade técnica de lançamento, através de **LIGAÇÃO DIMENSIONADA COM ESTUDO DE SOLEIRA / AMPLIAÇÃO DA EEE MARENGO** na rede coletora existente à **R. ROSA UMEHARA MANABE**, no ponto indicado conforme croquis/planta cadastral anexo, sendo que a interligação terá as seguintes características na singularidade:

#### PONTO DE REFERÊNCIA 01 – Ligação Dimensionada:

<b>Tipo de Singularidade:</b>	PI - POÇO DE INSPEÇÃO
<b>Cota do terreno (m):</b>	747.293
<b>Cota de fundo (m):</b>	745.743
<b>Diâmetro da rede (mm):</b>	200
<b>Material da rede:</b>	PVC

#### PONTO DE REFERÊNCIA 02 – EEE Marengo:

Poço de Visita da EEE Marengo – Necessário levantamento topográfico para identificação das cotas de interligação

Especificação da EEE Marengo: **Q<sub>projeto</sub> = 25 l/s** e **Q<sub>atual</sub> = 30 l/s (vazão atual já é superior ao projetado).**

### • CONDIÇÃO 03:

O empreendimento poderá dispensar o sistema de tratamento isolado, desde que opte em elaborar estudo e executar **LIGAÇÃO ESPECIAL DE ESGOTO / PROLONGAMENTO (APROX. 4,5 km)** e interligar na rede coletora existente na **R. MAJOR PINHEIRO FROES x RUA VEREADOR JOÃO BATISTA**, no ponto indicado em croqui/planta cadastral anexo onde o mesmo é conduzido para sistema de tratamento de esgotos na **ETE SUZANO**, devendo atender também o artigo 19-A do Regulamento da Lei n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações. A interligação terá as seguintes características na singularidade:

# CARTA DE DIRETRIZES

## Empreendimentos Imobiliários

### Revalidação 01

#### PONTO DE REFERÊNCIA 03 – Prolongamento:

<b>Tipo de Singularidade:</b>	PV - POÇO DE VISITA
<b>Cota do terreno (m):</b>	737.331
<b>Cota de fundo (m):</b>	729.807
<b>Diâmetro da rede (mm):</b>	1500
<b>Material da rede:</b>	CE

- No caso da **Condição 02**, especificamente da interligação na rede coletora da Sabesp, por se tratar de **"Ligação Dimensionada"**, não haverá necessidade da apresentação de projeto e execução de obra por parte do empreendedor, sendo que a **ligação definitiva de esgoto poderá ser solicitada diretamente no Sistema EiMob**, mediante **pagamento das taxas** definidas pela **ARSESP** e **execução dos serviços pela SABESP**, anexando a documentação listada no item 13 do Manual do Empreendedor Sabesp ([www.sabesp.com.br](http://www.sabesp.com.br)), bem como atendendo as questões relativas ao sistema de abastecimento do item 1 deste documento.
- Completando a definição acima, como não haverá necessidade da apresentação do projeto, antes do **pedido da ligação definitiva**, há a necessidade da análise da garantia do esgotamento por gravidade entre a caixa de inspeção interna e a rede de esgoto existente, bem como, se existe alguma interferência que impossibilite esta ligação. Caso o projetista das instalações hidráulicas do empreendimento não tenha verificado este ponto, o empreendedor deverá solicitar **estudo de profundidade da ligação de esgoto (estudo de soleira)** junto à SABESP, que pode ser requerido via Sistema EiMob, com maiores informações descritas no Manual do Empreendedor Sabesp – [www.sabesp.com.br](http://www.sabesp.com.br).
- Já para as **demais Condições**, inclusive para a **Condição 02**, por se tratar de **"ligação especial de esgoto"**, **"prolongamento"** e **"ampliação da EEE"**, caberá ao empreendedor a apresentação do projeto do Sistema de Esgotamento Sanitário necessário à interligação do empreendimento às redes da Sabesp, com a futura execução das obras, e, para isso, deverá **elaborar o projeto executivo** de acordo com a NTS 025 e apresentar para análise/aprovação desta Concessionária, seguindo as orientações contidas no item 10 do Manual do Empreendedor Sabesp ([www.sabesp.com.br](http://www.sabesp.com.br)), bem como solicitar o **Dimensionamento dos Ramais** para incluir no referido projeto. Sequente à aprovação do projeto, **caberá também ao empreendedor a implantação da obra**, com futura doação dos sistemas à SABESP.
- O empreendedor deverá também dimensionar e instalar caixa retentora de gordura especial, conforme modelo da **NTS 217**.
- A ligação de água está condicionada ao atendimento do parecer técnico de esgoto, conforme Lei Federal do Saneamento Básico nº 11.445/07 – Art. 45 e Deliberação nº 106 – Art. 10 da ARSESP.
- Para o **ramal de empreendimento, instalar Poço de Visita – PV ou Poço de Inspeção – PI no passeio adjacente para interligação à rede coletora de esgotos**, utilizando os materiais abaixo para PV ou PI. Até 4,00m de profundidade, instalar PV ou PI de plástico – NTS 234. Acima de 4,01m, construir PV ou PI de concreto – NTS 044.

### 3. EFLUENTES COLETADOS PELA REDE SABESP

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

### 4. ÁREA DE MANANCIAL

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

# CARTA DE DIRETRIZES

## Empreendimentos Imobiliários

### Revalidação 01



#### 5. PRAZO DE VALIDADE

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

#### 6. OBSERVAÇÕES

##### ATENÇÃO:

- O Empreendedor precisará solicitar previamente a autorização da Prefeitura Municipal correspondente para a execução de obra em via pública e/ou área institucional.
- O empreendedor deverá também atentar-se para as demais documentações e aprovações necessárias nos órgãos competentes, em especial para a Legislação Municipal, para a Legislação Ambiental, para as Normas Brasileiras e das Concessionárias.
- Todos os custos da solução adotada e aprovada para os sistemas de abastecimento de água, coleta e afastamento de esgotos correrão por conta do empreendedor e deverá ser executada sob a fiscalização da SABESP. Os sistemas de água e esgoto executados em vias e áreas públicas serão analisados a viabilidade para posterior doação a esta Companhia para operação e manutenção.
- Serão de responsabilidade da SABESP a análise e aprovação dos projetos de rede e fiscalização das obras executadas em vias ou logradouros públicos e/ou em vias ou logradouros que se tornarão públicos por força da obrigatoriedade de doação por parte do empreendedor, conforme legislação vigente.
- Não será de responsabilidade da SABESP a fiscalização, a análise e a aprovação de projetos de rede que não sejam executadas em vias e/ou logradouros públicos.
- Todo projeto deverá ser submetido à aprovação da SABESP e nenhuma obra deverá ser realizada sem prévia autorização escrita pela fiscalização.
- Conforme Decreto Estadual n.º 52.053 de 13/08/07, os projetos, acompanhados da documentação complementar prevista no Manual SABESP / GRAPROHAB, deverão ser entregues à Rua Boa Vista, 170 - 14º andar bloco III – sede do GRAPROHAB – (Grupo de Análise de Projetos Habitacionais).
- O empreendedor ao solicitar diretamente à SABESP ou ao GRAPROHAB a análise e aprovação de projetos de rede de água e/ou esgoto, deverá especificar se o empreendimento será condomínio ou loteamento (residencial, comercial ou industrial).
- O empreendedor receberá um Comunicado da SABESP constatando a aprovação dos projetos apresentados e a relação de documentos para solicitação de fiscalização de obras juntamente com a cópia do projeto digital com o carimbo e assinatura de aprovação.
- A SABESP só efetivará as interligações aos sistemas de água e esgotos se o projeto tiver sido aprovado, a obra fiscalizada e cadastro aprovado pela mesma. A comunicação para a fiscalização e inspeção do material deverá ser feita por meio de carta com 30 dias de antecedência, no mínimo.
- O Empreendedor somente poderá solicitar as ligações de água e esgoto após a emissão dos dimensionamentos e atendimento desta Carta de Diretrizes.
- Terminada a obra objeto de fiscalização, o empreendedor deverá apresentar o cadastro de redes de água e/ou esgoto e o "As-built" de instalações para proceder com a doação à SABESP, que passará a se responsabilizar pela operação e manutenção das mesmas.
- Está Relacionado a esta Carta de Diretrizes o(s) Dimensionamento(s) **Nº 130/23 e SS 2023/8427927 E 8428165.**



# CARTA DE DIRETRIZES

## Empreendimentos Imobiliários

### Revalidação 01



- Para os casos onde houver necessidade de Booster, Estação Elevatória de Água ou de Esgoto, deverá o projetista nos contatar antecipadamente, a fim de receber instruções e especificações técnicas para o projeto, através das Eletromecânica e Civil da Sabesp.
- Orientações quanto a **Medição Individualizada** poderão ser obtidas através da Central de Atendimento Telefônico **Sabesp Soluções Ambientais 0800-771-2482**.
- **Os projetos deverão ser enviados para análise antes de 60 dias do término da validade da Carta de Diretrizes. Caso contrário, a Carta de Diretrizes não poderá ser revalidada por decurso de prazo.**
- Taxa de Análise de Projeto: Área Útil do Empreendimento = 7.677,53 m<sup>2</sup>. **Taxa de Água: R\$ 1.122,19 e Taxa de Esgoto: R\$ 1.578,88. Validade do orçamento – 90 dias.**
  - Água – R\$ 1.122,19 (taxa fixa até 15 mil m<sup>2</sup>) + R\$ 57,08 (a cada 1.000m<sup>2</sup> adicionais de terreno, acrescentando-se ao valor fixo).
  - Esgoto – R\$ 1.578,88 (taxa fixa até 15 mil m<sup>2</sup>) + R\$ 108,69 (a cada 1.000 m<sup>2</sup> adicionais de terreno, acrescentando-se ao valor fixo).
- Encontram-se em anexo instruções relacionadas a esta Carta de Diretrizes.
- Esta Carta de Diretriz substitui e cancela todas as demais, de mesmo número, emitidas anteriormente.

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

Atenciosamente,

de acordo,

Eng.º Daniel F. Garcia Lopes  
Empreendimentos Imobiliários Leste  
E-mail: [empreendimentosleste@sabesp.com.br](mailto:empreendimentosleste@sabesp.com.br)

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









## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D66A-A095-3109-2815

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

- ✓ DANIEL FERREIRA GARCIA LOPES (CPF 325.XXX.XXX-09) em 14/08/2023 17:11:28 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MARCIA DE NOVAIS BOMFIM (CPF 166.XXX.XXX-50) em 18/08/2023 15:43:45 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/D66A-A095-3109-2815>

## **Matriz de Impacto e Mitigação**

## MATRIZ DE IMPACTO GERAL

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS METIGADORAS
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO		
ADENSAMENTO POPULACIONAL	Nº HABITAÇÕES			X		200 Unidades habitacionais	
	POPULAÇÃO PREVISTA			X		702 Habitantes	
	PROJEÇÃO DE INCREMENTO		X				
	QUALIDADE DE VIDA DOS MORADORES ATUAL E FUTURA		X				
CONDIÇÕES DE DESLOCAMENTO, ACESSIBILIDADE	CAMINHABILIDADE	X				Projeto Habitacional	
	ACESSIBILIDADE	X				Região heterogênea, com predominância uso residencial, com a presença de empreendimentos comerciais e de serviço e áreas com uso rural	
	SEGURANÇA DE PEDESTRES	X					
QUALIDADE URBANÍSTICA E AMBIENTAL E SUAS ALTERAÇÕES		X					
DEMANDA POS SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES COLETIVOS	AUMENTO DO TRÁFEGO			X		88 Novas Viagens / Hora-pico	
	CAPACIDADE DAS VIAS DE ACESSO		X			Não altera o Nível de Serviço	
	DEMANDA DE TRANSPORTE PÚBLICO			X		471 Novos Usuários	
POLOS GERADORES DE TRÁFEGO	RELAÇÃO COM O SISTEMA DE CIRCULAÇÃO INSTALADO	X				Tipo de tráfego compatível com o existente	
	GERAÇÃO E A INTENSIFICAÇÃO		X			Não altera o Nível de Serviço	
VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DECORRENTE DA ATIVIDADE	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	X				Natural do Desenvolvimento Urbano	
	EXPULSÃO DEVIDO A VALORIZAÇÃO		X			Encarecimento do imóvel	
	DESVALORIZAÇÃO	X					
	EXPULSÃO DEVIDO A VALORIZAÇÃO	X					
POTENCIALIDADE DE INCÔMODOS	PROJEÇÃO DO VALOR IMOBILIÁRIO A PARTIR DA DEFINIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	X					
	RUÍDOS		X			Fase de Obras	Controle de Obras
	VIBRAÇÕES		X			Fase de Obras	Controle de Obras
	ODORES (GASES, FUMAÇA)	X				Não há	
	PARTICULADOS		X			Fase de Obras	Controle de Obras
RESÍDUOS SÓLIDOS		X			Fase de Obras	Controle de Obras	
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	EQUIPAMENTOS DE SAÚDE			X		Apesar do aumento na demanda, o município possui capacidade de absorver as novas demandas no sistema público de saúde e educação	
	EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO			X		Apesar do aumento na demanda, o município possui capacidade de absorver as novas demandas no sistema público de saúde e educação	
	EQUIPAMENTOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	X					
	EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	X					
	EQUIPAMENTOS DE LAZER	X				Região carente de Equipamentos de lazer	Doação ou manutenção/reforma de equipamento
EQUIPAMENTOS URBANOS	ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO E TRATAMENTO	X					
	DEMANDA DA REDE DE ENERGIA	X					
	SISTEMA DE DRENAGEM/DEMANDA POR ÁREA DE CONTENÇÃO DE CHUVAS	X					
	DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS		X				
PAISAGEM URBANA, NATURAL E CULTURAL	BENS NOTÁVEIS DA PAISAGEM	X					
	PATRIMÔNIOS CULTURAIS, HISTÓRICOS E NATURAIS	X					
	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	X					
	VOLUMETRIA		X			A maioria das edificações existentes na região tem até 3 pavimentos	
	SOMBREAMENTO		X			Sombra em alguns períodos do dia	