



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 1

Regularização e Documentação: Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 2

Rev.	Data	Descrição	Exec.	Verf.	Aprov.
1	14/03/24	Revisão PMS	DN	GG	RS
0	10/11/23	Emissão Inicial	DN	GG	RS

Aprovação Cliente			
Nome	Departamento	Data	Visto
Wagner	Diretoria	14/11/23	
Aprovado <input checked="" type="checkbox"/>	Com comentários <input type="checkbox"/>	Não Aprovado <input type="checkbox"/>	



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 3

1. Identificação do Empreendimento

Barão Industria e Comércio de produtos siderurgicos Ltda.me

Rodovia Índio Tibiriçá, 15760 - Km 55,5 - Palmeiras - Suzano

CNPJ: 12.117.802/0001-65

Suzano 13 de Novembro do ano 2023



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 4

2. Informações Gerais Do Empreendimento, do Proprietário e dos Profissionais Envolvidos

2.1. Do empreendimento

Barão Industria e Comércio de produtos siderurgicos Ltda.me

Endereço: Rod. Índio Tibiriçá, 15.760 - Km 55,5 - Palmeiras - Suzano

Área Do Terreno: 8.062,00m²

Matricula Registro De Imóveis Da Comarca De Suzano: Estado de São Paulo nº 69.389, ficha nº 01 - livro nº 02 para o Quinhão nº 01, situado no Bairro das Palmeiras - Município de Suzano.

Área Total Do Empreendimento: 8.062,00m².

2.2. Proprietário Do Empreendimento

Barão comércio de ferro e aço Ltda.

CNPJ N°: 00.840.894/0001-28

Responsável Legal: Wagner Huzian

RG: ██████████ SSP/SP

CPF: ██████████

Responsável Legal: Wagner Huzian



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
00.840.894/0001-28
MATRIZ

**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL**

DATA DE ABERTURA
06/09/1995

NOME EMPRESARIAL
BARAO COMERCIO DE FERRO E ACO LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

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

LOGRADOURO
AV ALBERTO SOARES SAMPAIO

NÚMERO
430

COMPLEMENTO

CEP
09.380-000

BAIRRO/DISTRITO
CAPUAVA

MUNICÍPIO
MAUA

UF
SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO
BARAOFERROACO@UOL.COM.BR

TELEFONE
(11) 4547-2887

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
03/11/2005

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

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

Emitido no dia **22/08/2023** às **15:36:24** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 6

2.3. Responsável pelo Estudo

Barão Industria e Comércio de produtos siderurgicos ltda.me

Responsável Pela Elaboração Do Estudo: Arquiteto Gabriel Gunutzmann Naves de S. Ribeiro

CAU/SP N°: A269879-0

CPF: [REDACTED]

RG: [REDACTED]-0 SSP/SP

RRT: SI13076613R03CT001

Empresa contratada para o EIV: Earth Arquitetura Ltda.

CNPJ N°: 46.035.513/0001-39

Dados Para Contato

Email: Gabriel.Gunutzmann@Gmail.com

CEL: (11) 9.5217-3014

Gabriel Gunutzmann Naves

Gabriel Gunutzmann Naves



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 7

3. Índice

1. Identificação do Empreendimento 4

2. Informações Gerais Do Empreendimento, do Proprietário e dos Profissionais Envolvidos 5

2.1. Do empreendimento 5

2.2. Proprietário Do Empreendimento 5

2.3. Responsável pelo Estudo 7

3. Índice 8

4. Caracterização 10

4.1 Localização 10

4.2 Descrição das atividades: 12

4.4 Da implantação do empreendimento: 22

4.5 Uso e Ocupação do Solo 27

4.6 Quadro de Áreas 28

4.7 Cronograma de Obras 29

4.8 Identificação e mapeamento da área de influência 30

5. Análise dos Impactos e preposição de medidas mitigadoras ou compensatórias 33

5.1 Equipamentos Urbanos e Comunitários 33

5.2 Uso e ocupação do solo 35

5.3 Geração de tráfego intenso e pesado 36

5.4 Nível de ruído 39

5.5 Qualidade do Ar 40

5.6 Geração e destinação dos resíduos sólidos 40

5.7 Geração de emprego e renda 40

5.8 Periculosidade 41

5.9 Resíduos Líquidos 41

5.10 Vibração 42



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 8

6. Bibliografia

44

7. Anexos

45

Cartão CNPJ do proprietário	45
Cartão CNPJ do empreendimento	46
Espelho do IPTU do imóvel	47
Matrícula - Página 1	48
Matrícula - Página 2	49
Matrícula - Página 3	50
Matrícula - Página 4	51
Matrícula - Página 5	52
Contrato Social - Página 1	53
Contrato Social - Página 2	54
Contrato Social - Página 3	55
Contrato Social - Página 4	56
Contrato Social - Página 5	57
Contrato Social - Página 6	58
Contrato Social - Página 7	59
Documento RG e CPF do Responsável legal	61
Diretriz para aprovação de empreendimentos de uso não residencial - Pagina 1	62
Diretriz para aprovação de empreendimentos de uso não residencial - Pagina 2	63
Certidão Negativa de Debitos	64
RRT - Página 1	65
RRT - Página 2	66
RG e CPF - Responsável Técnico	67
Registro Técnico - Responsável Técnico	68
Projeto Simplificado - 2023	69
Projeto Aprovado Prefeitura - 2017 - Página 1	70
Projeto Aprovado Prefeitura - 2017 - Página 2	71



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 9

4. Caracterização

4.1 Localização



4. Imagem 01 - Vista aérea Imagem extraída do Google Earth: 22/05/2023



Mapa com entorno imediato



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 10



4. Imagem 02 da Fachada do Empreendimento



4. Imagem 03 - Acesso via Rua José do Santos x Rod. Índio Tibiriçá



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 11

4.2 Descrição das atividades:

TELHA TRAPEZOIDAL 25: Telha trapezoidal de onda baixa e boa largura útil, flexibilidade para curvatura, coberturas planas ou em arco, fechamentos laterais de edifícios industriais e comerciais. Como pode ser montado invertido, com um único perfil é possível obter diferentes aspectos em um mesmo fechamento lateral.

TELHA TRAPEZOIDAL 40: É utilizada nas mais diversas aplicações. Sua capacidade de carga a torna adequada para a maioria das situações nas quais as condições X sobrecarga exigem um tratamento específico.

TELHA ONDULADA 17: As ondas suaves da telha LR 17 fazem dela a solução ideal para compor fachadas. O perfil pode ser usado na vertical ou na horizontal e favorece que outros elementos arquitetônicos se destaquem em conjunto com o espírito contemporâneo que o aço traz como revestimento.

TELHAS TERMOACÚSTICA: As Telhas Termoacústicas são caracterizadas pelo revestimento de Telhas metálicas convencionais com duas telhas constituindo um “sanduíche”. O produto Formado com a utilização das seguintes matérias-primas: Poliestireno (EPS) e cola para forma o Sanduíche. A espessura do (EPS) E DE 30,40, 50mm (milímetros), considerando sempre que estas medidas devem ser medidas nas partes baixas do trapézio.

Todos os insumos são entregues por meio de caminhões carreta, sendo este processo realizado no mínimo uma vez por semana, alinhado à demanda a ser atendida.

O processo de produção é conduzido por uma linha especializada, composta por equipamentos específicos operados para a confecção das telhas. Os insumos chegam em bobinas de aço lisas e passam por distintos equipamentos, sendo manipulados de forma a resultar no produto final conforme a solicitação do cliente.

O empreendimento engloba edificações destinadas à produção e armazenamento, uma área administrativa e demais edificações de suporte para operações de manutenção.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 12

FLUXOGRAMA DO PROCESSO DE FABRICAÇÃO DE TELHAS



Processo de confecção:

A confecção começa quando através de caminhões são entregues as bobinas ou as chapas lisas.

Os rolos são posicionados e montados nas bobinas através das pontes rolantes devido ao seu peso. As bobinas não seguem um tamanho padrão de largura e ou peso, essas informações dependem do material, espessura, largura e comprimento que são desejados pelo cliente, podendo variar em bobinas com peso entre 3 e 12 toneladas.

O processo de confecção de uma telha metálica de Galvalume Trapezoidal inicia-se com a inserção do rolo de aço em um suporte, garantindo que a chapa esteja alinhada e tensionada. A chapa então adentra uma máquina especializada, dando início ao processo de dobra para criar os trapézios no centro da telha.

À medida que a chapa avança pela máquina, o número de roletes aumenta progressivamente, resultando no aumento correspondente do número de trapézios formados. Este processo de dobra, realizado de maneira controlada e precisa, é crucial para a conformação dos trapézios desejados na chapa de aço, configurando assim a geometria específica da telha metálica de Galvalume.

Assim como as chapas trapezoidais, as telhas onduladas seguem um processo semelhante. A distinção ocorre nos roletes presentes no equipamento de confecção, os quais determinam a altura e a largura das calhas e canais. À medida que a telha completa a formação de trapézios ou calhas, as dimensões das peças variam de acordo com as especificações do pedido do cliente.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 13

Já as telhas termoacústicas, conhecidas popularmente como “sanduíche”, consistem em duas chapas com um núcleo de Poliestireno (EPS) entre elas, unidas por meio de cola. Esse processo se inicia no corte e padronização das chapas, formando-as sequencialmente e posicionando-as em pilhas.

Após atingirem o estágio final, as telhas são armazenadas empilhadas com EPS entre elas. Quando a demanda do cliente é satisfeita, o processo de carregamento para os caminhões destinados ao transporte final é iniciado, com auxílio de uma ponte rolante.

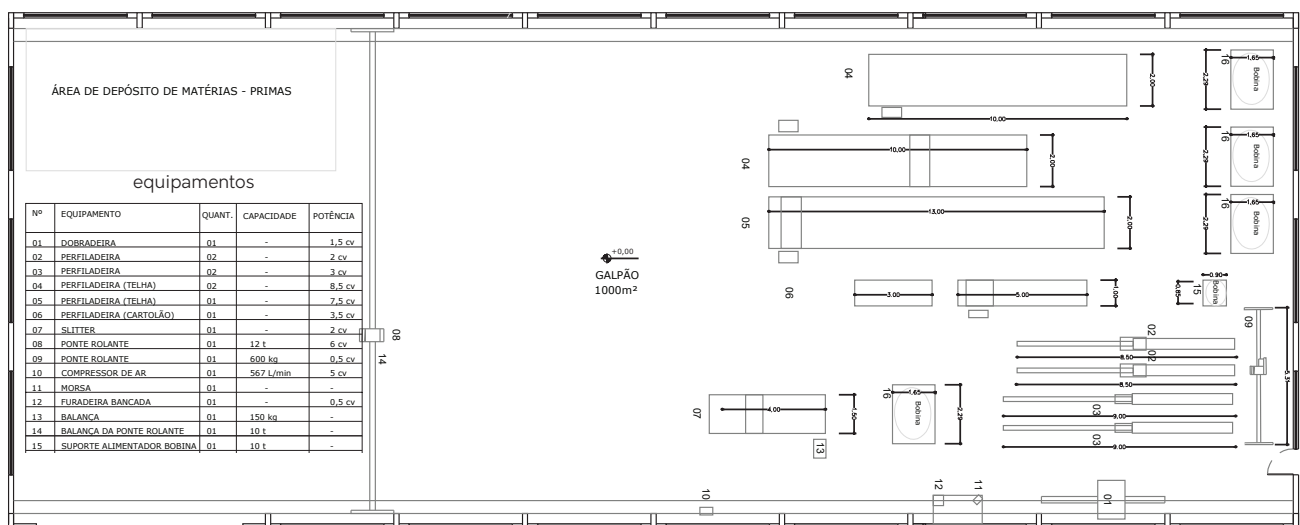
Todas as etapas necessárias são realizadas por operários equipados com Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e maquinário adequado para o procedimento.

Acionamento dos Equipamentos

A confecção das chapas ocorre por meio de máquinas com movimentos mecânicos, controladas por um computador central. As botoneiras, acionadas por um operário, controlam motores alimentados por energia elétrica.

A manipulação das peças e rolos é realizada por uma ponte rolante instalada no perímetro do galpão, movida por motores alimentados por energia elétrica e controlada centralmente.

Planta da atividade Simplificada



Ampliação galpão de processos - Layout (medidas em cm)



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 14

Imagens da planta de processos



Armários do Almojarifado



Area destinada ao estoque de insumos



Vista ampla da parte interna do galpão



Equipamentos presentes para confecção



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 15



Bancada de equipamentos



Maquina de Solda



Ponte Rolante pequena - Equipamento



Ponte Rolante parte superior - Equip.

Reponsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 16



Perfladeira - Equipamento



Perfladeira - Equipamento



Siltter e Suporte de Rolo - Equipamento



Perfladeira - Equipamento

Reponsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 17



Suporte de Bobina - Equipamento



Perfil Cartolão e Mesa - Equipamento



Suportes de Bobina das Perfiladeiras - Equipamento



Perfiladeiras Pequenas - Equipamento



Dobreira - Equipamento

Responsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 18

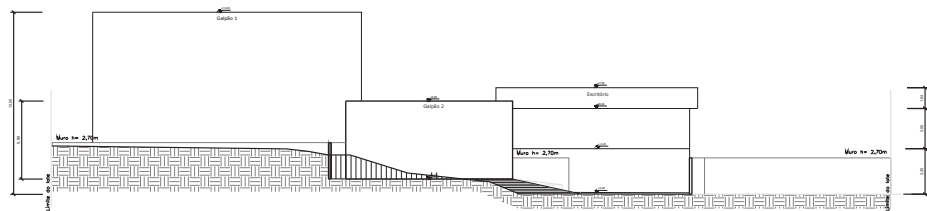
4.3 Descrição geral do empreendimento:

Com uma sólida trajetória de 24 anos, a Barão Telhas destaca-se como uma empresa especializada na fabricação de produtos em ferro e aço. A expertise da empresa está centrada na produção de perfis metálicos voltados para diversas estruturas e decoração industrial, abrangendo também a fabricação de chapas de aço, telhas metálicas e portas específicas para garagens e galpões.

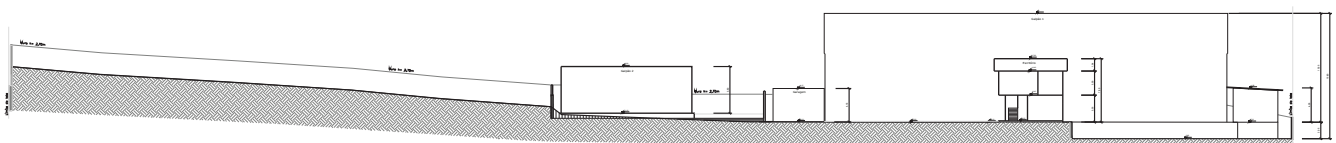
A operação da Barão Telhas se desdobra em duas unidades uma em Suzano e outra em Mauá, sua equipe, composta por 25 profissionais distribuídos nas áreas fabril (sendo 12 do empreendimento em questão), administrativa, gerencial e de vendas, reflete o comprometimento da empresa com a qualidade e a satisfação do cliente.

A Unidade de Suzano desempenha um papel crucial, dedicando-se à produção de chapas para telhas de aço em Galvalume. Nesse centro, a Barão Telhas recebe o material em estado bruto, realizando a confecção do produto final conforme o catálogo e as necessidades específicas do cliente. A entrega dos produtos é efetuada por meio de caminhões, garantindo um processo logístico eficiente. existem 2 vagas indicadas para carga e descarga e 15 vagas para veículos sendo uma delas acessível.

Croqui Cortes empreendimento



situação sem escala



situação sem escala



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.índio Tibiriçá, nº 15760

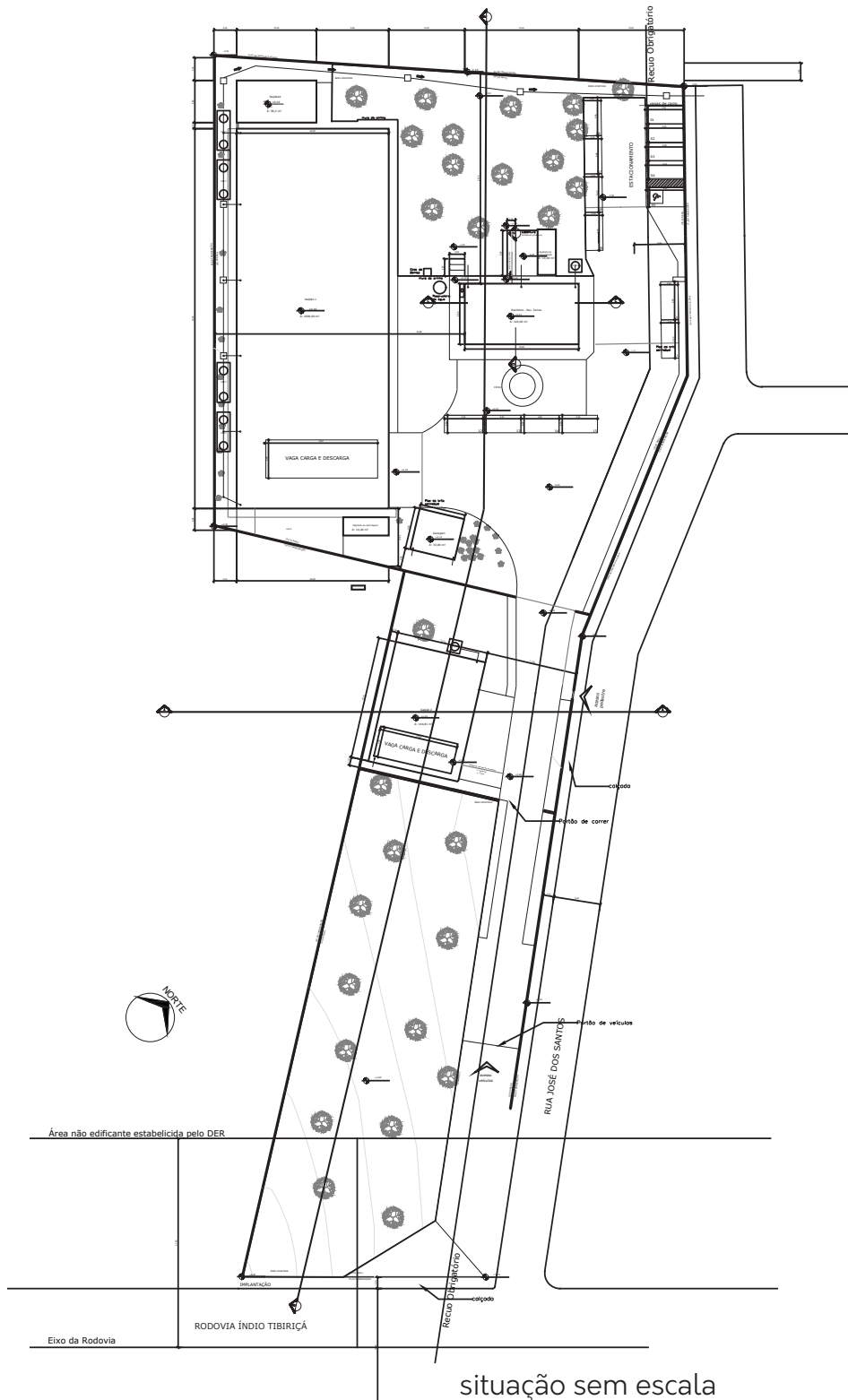
nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 19

Croqui Planta empreendimento



Reponsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 20

Empreendimento em processo de Regularização

- **Galpão de Processos**, pavimento unico com 1.000m²
- **Galpão de Armazenamento**, pavimento único com 197m²
- **Prédio Administrativo** com dois pavimentos sendo cada um com 120m² totalizando 240m² de área construída.
- **Galpão de Garagem** com pavimento unico com 30m²
- **Depósitos** variados sendo 2 deles containers metálicos com 14,4m² e outro com 58,2m² todos com pavimento único.



Galpão Armazenamento



Galpão Garagem



Prédio Administrativo



Container - Depósito



Galpão processos

Reponsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

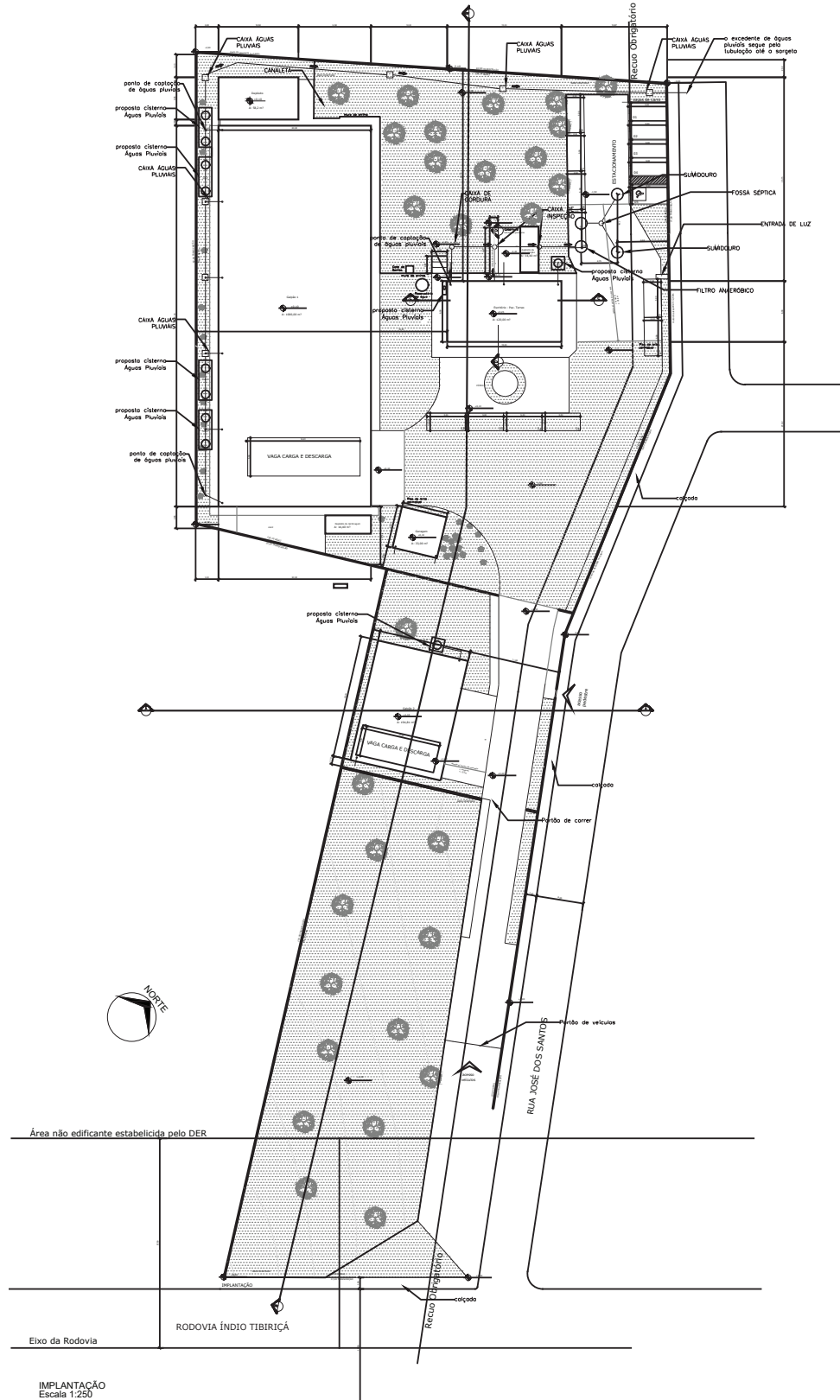
nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 21

4.4 Da implantação do empreendimento:



Responsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 22

Galpão para armazenamento 197m²

• Construção de galpão em estrutura metálica com abrigo e espaço para carga e descarga de materias através de caminhões e ou carretar.

• Os materiais da estrutura consistem em:

Perfil u dobrado 2" x1/8

Perfil u dobrado 3" x1/8

Perfil u dobrado 4" x1/8

Tubo 80x80x3,00

Estes são reponsáveis por formar as treliças e vigas

• A cobertura e a vedação são constituídas de Telhas de Galvalume pintada.

• O sistema de ventilação natural do galpão engloba a instalação de lanternim.

A fundação da edificação é constituída por um Radier de concreto armado com uma estrutura de reforço invertida igual a 14cm e uma viga intermediária para conexão com a estrutura metálica.



Galpão Garagem 30m²

• Construção de galpão em estrutura metálica para o abrigo.

• Os materiais da estrutura consistem em:

Perfil u dobrado 2" x1/8

Perfil u dobrado 3" x1/8

Perfil u dobrado 4" x1/8

Tubo 80x80x3,00

Estes são reponsáveis por formar as treliças e vigas

• A cobertura e a vedação são constituídas de Telhas de Galvalume pintada e Treliças metálicas.

• O sistema de ventilação natural do galpão engloba a instalação de lanternim.



Reponsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 23

A fundação da edificação é constituída por um Radier de concreto armado com uma estrutura de reforço invertida igual a 14cm e uma viga intermediária para conexão com a estrutura metálica.

Galpão de Produção 1000m²

- Construção de galpão em Blocos de Concreto em sistema estrutural Vigas, Pilares e Fundação
- Os materiais da estrutura consistem em:
Blocos de Concreto
Pilares e Vigas Moldados
- A cobertura e a vedação são constituídas de Telhas de Galvalume pintada e Treliças metálicas.
- O sistema de ventilação natural do galpão engloba a instalação de Blocos de concreto vazados.



- A fundação da edificação é constituída por um Radier de concreto armado com uma estrutura de reforço invertida igual a 14cm e uma viga intermediária para conexão com a estrutura metálica. Também conta com Blocos e estaca para receber os esforços estruturais transferidos pelas cargas das vigas e pilares.

Prédio Administrativo 240m² (dois andares de 120m²)

- Construção de galpão em Blocos de Concreto em sistema estrutural Vigas, Pilares e Fundação
- Os materiais da estrutura consistem em:
Blocos de Concreto
Pilares e Vigas Moldados
- Os materiais da vedação consistem em:
Caixilios e Vidros Temperador para a fachada principal
Blocos de Concreto
Chapas de Galvalume pintada



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 24

- A cobertura e a vedação são constituídas de Telhas de Galvalume pintada e Treliças metálicas.
- O sistema de ventilação é através de ventilação forçada.
- A fundação da edificação é constituída por um Radier de concreto armado com uma estrutura de reforço invertida igual a 14cm e uma viga intermediária para conexão com a estrutura metálica. Também conta com Blocos e estaca para receber os esforços estruturais transferidos pelas cargas das vigas e pilares.



Depósitos 87m² (Containers)

- As estruturas se tratam de Container reaproveitados e prontos de utilização marítima contam com a estrutura metálica.
- A fundação da edificação é constituída por um Radier de concreto armado com uma estrutura de reforço invertida igual a 14cm e uma viga intermediária para conexão com a estrutura metálica. Também conta com Blocos e estaca para receber os esforços estruturais transferidos pelas cargas das vigas e pilares.





EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 25

Serviços preliminares / disposições gerais

Considerando que a construção da obra já foi concluída, é importante destacar que no passado todos os assuntos relacionados foram claramente definidos e esclarecidos. A empresa contratada, e a empresa responsável pela obra por meio de seus profissionais habilitados e experientes, teve pleno conhecimento das especificidades do projeto e avaliou todas as medidas necessárias para a realização do trabalho, incluindo as normas vigentes e o código de obras aplicáveis.

Durante a obra

- A empresa entende que no processo de construção é vedado realizar o desmatamento sem autorização prévia dos órgãos competentes, assim como toda e qualquer intervenção em área de proteção aos mananciais, ela entende também que deverá estar em dia com seus compromissos legais.
- Entende que qualquer novas modificação no projetos ou em suas especificações somente deverá ser executada com autorização prévia dos órgãos de fiscalização, devendo todas elas ser registradas com projetos legais e profissionais certificados.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 26

4.5 Uso e Ocupação do Solo

Dados Técnicos

O empreendimento está inserido em área de proteção de mananciais em Sub Área Urbana Consolidada (SUC), operando desde 2017, conforme aprovações da CETESB e Prefeitura Municipal de Suzano, conforme os seguintes documentos:

Prefeitura Municipal de Suzano

Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 848/2017 - Processo Administrativo nº 018159/2017

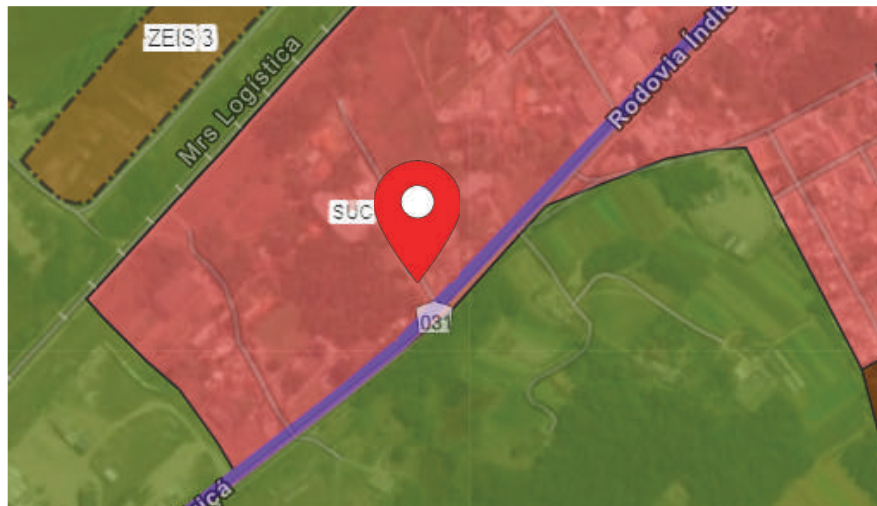
Alvará de Construção nº 215/2017 - 09/03/2016 - Processo 23020

CETESB

Declaração de Vinculação nº DV/26/00013/15 - 01/12/2015

Alvará de Licença Metropolitana nº AD/26/00002/16/CLM - 27/01/2016

Licença de Operação 26006036 - 06/02/2020 - Processo 26/01556/17



ZONA	SIGLA	CA Básico	CA Máximo	FrenteMin(m)	LoteMin(m)	TO (%)	TP (%)	Gabarito	Ind Area V	usos_incom	usos_inc_1
Subáreas de Urbanização Consolidada	SUC	1,00	1,00	5,00	250	70	20	2	10	Baixa e Média(2)	R1, R2-h, Cm-1, Cm-2, Sv-1, Sv-2, Ind-1, Ind-2, (1), Int-1, Int-2,

Reponsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 27

4.6 Quadro de Áreas

Área Lote: **8.062,00m²**

Área Construída Total: **1.523,14m²**

Área Construída Aprovada (alvará 215/2017): **1.209,14m²**

Área Construída a Regularizar: **227,00m²**

Taxa de permeabilidade: **41,04%**

Taxa de ocupação: **17,79%**

Taxa de vegetação: **25,44%**

Croqui da implantação





EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 28

4.7 Cronograma de Obras

Estratégia de implantação

O empreendimento foi implantado em duas etapas, isto é, primeira etapa em 2017 onde foram executadas as edificações do Galpão de processos, Área Administrativa, Depósitos e na segunda etapa (em regularização 2023) Galpão de Estocagem e Abrigo para Veículo.7. Requisitos mínimos conforme código de obras

A organização contratante reconhece de forma cabal a sua responsabilidade de cumprir com todos os requisitos mínimos estabelecidos pela legislação em vigor, tendo ciência das implicações decorrentes dessa obrigatoriedade. Compromete-se, portanto, a adotar todas as medidas necessárias para garantir a plena conformidade com as normas legais aplicáveis conforme lei complementar nº 120

A empresa em questão prima pela ética e transparência em suas atividades e busca incessantemente aprimorar seus processos e práticas a fim de atender às exigências regulatórias de forma eficiente e eficaz. Seu objetivo é garantir o atendimento às normas jurídicas, a satisfação dos clientes e parceiros, a proteção do meio ambiente e a preservação da integridade dos seus colaboradores.

Dessa forma, a organização se coloca à disposição para atender a todas as exigências da legislação pertinente, assumindo integralmente a responsabilidade pelo cumprimento das normas vigentes.

O projeto arquitetônico do galpão foi detalhado a partir do layout desenvolvido pela disciplina de mecânica, que determinou as necessidades do processo fabril da Barão Telhas. Já o layout da área de garagem para o veículo foi desenvolvido pela própria disciplina de arquitetura atendendo aos requerimentos do cliente e às boas práticas.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.índio Tibiriçá, nº 15760

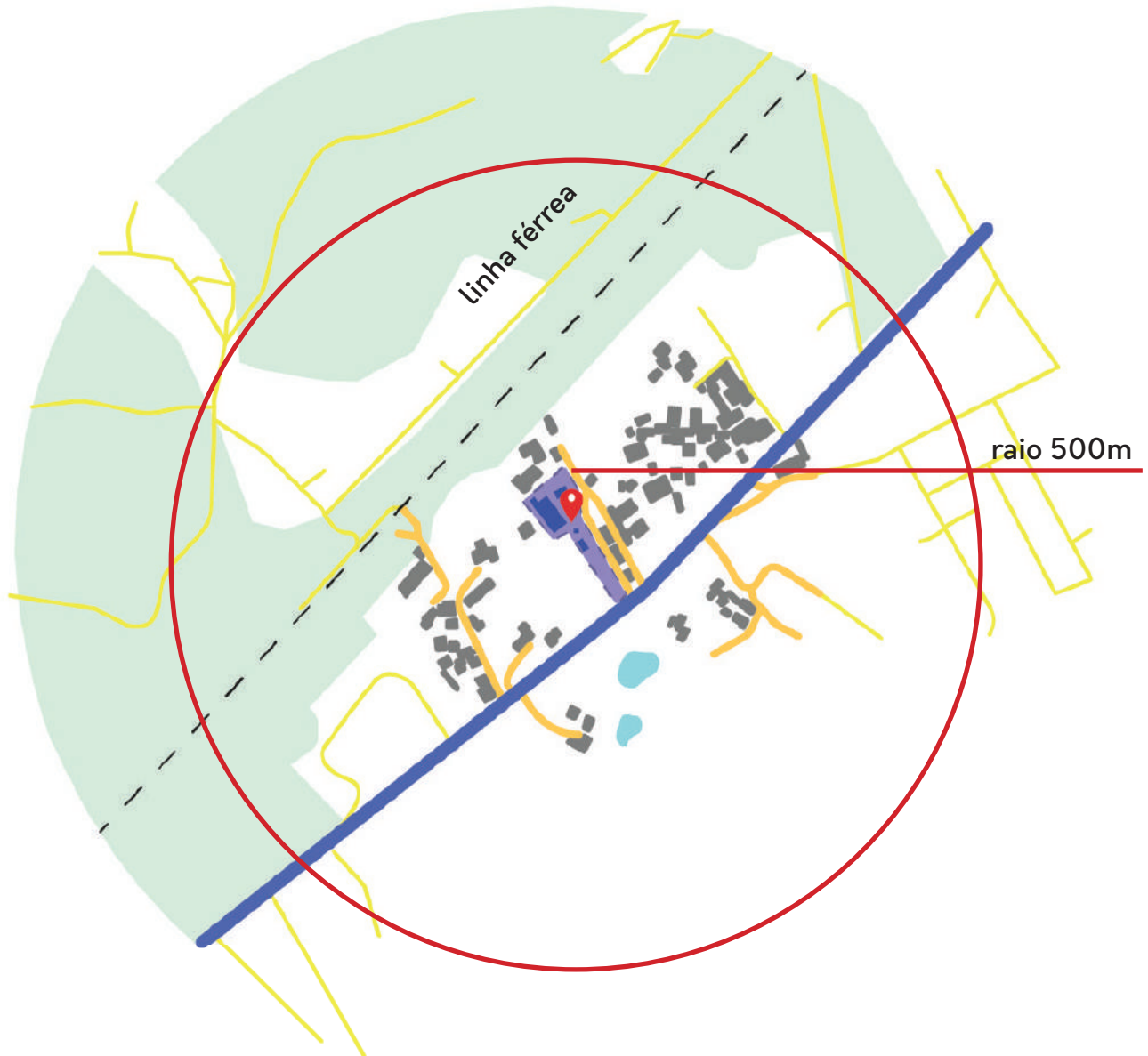
nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 29

4.8 Identificação e mapeamento da área de influência Influência em um raio de 500m - Indireta





EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

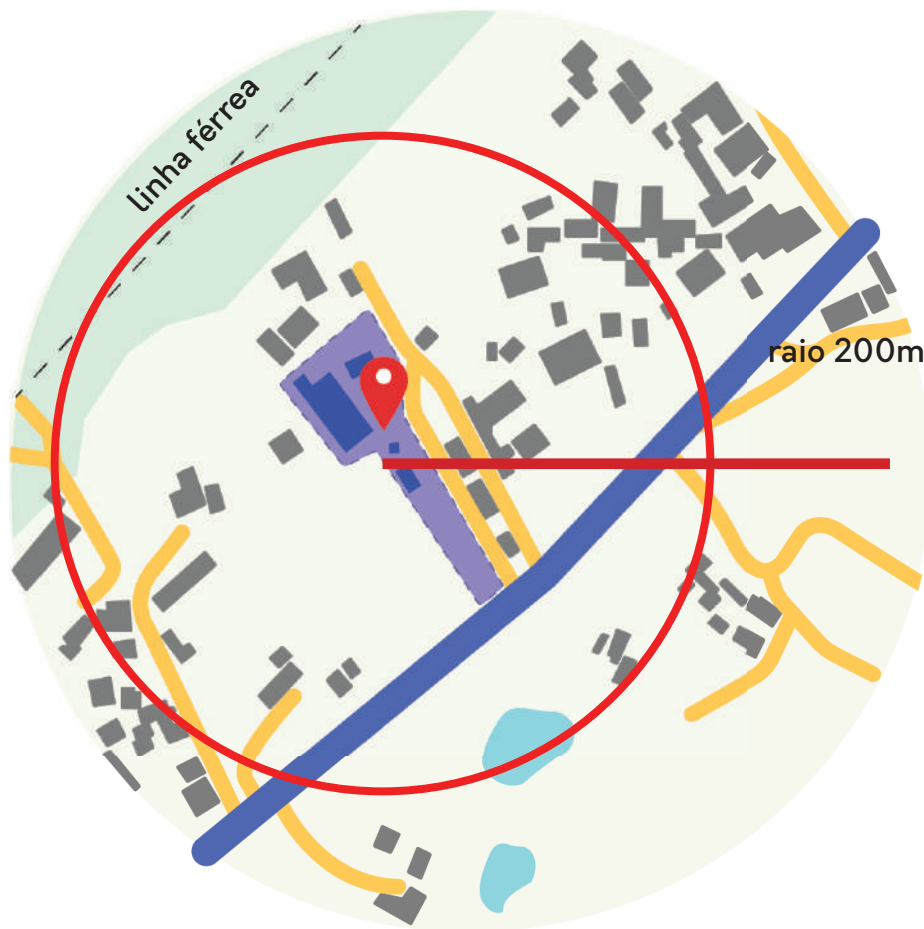
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 30

Influência em um raio de 200m - Direta





EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 31



Vista para a Linha férrea a Norte do empreendimento



Fachada a frente da Rodovia



Vista vizinho a leste



Vista vizinho a oeste



Acesso para veículos ao Empreendimento



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

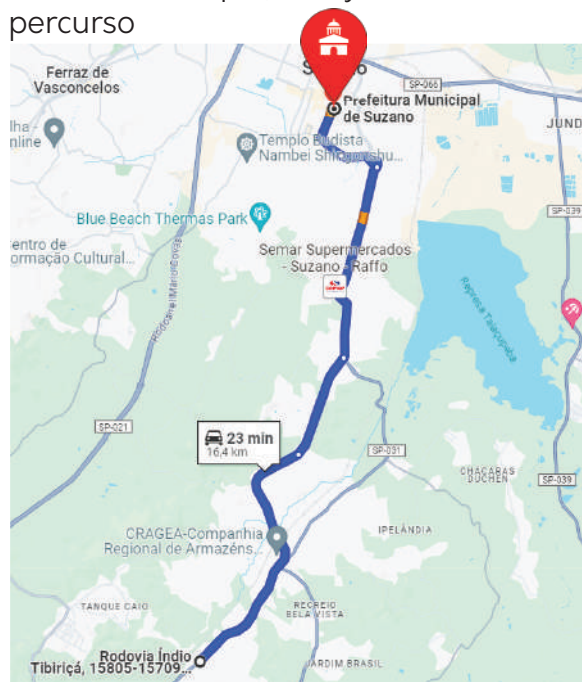
Folha: 32

5. Analise dos Impactos e preposição de medidas mitigadoras ou compensatórias

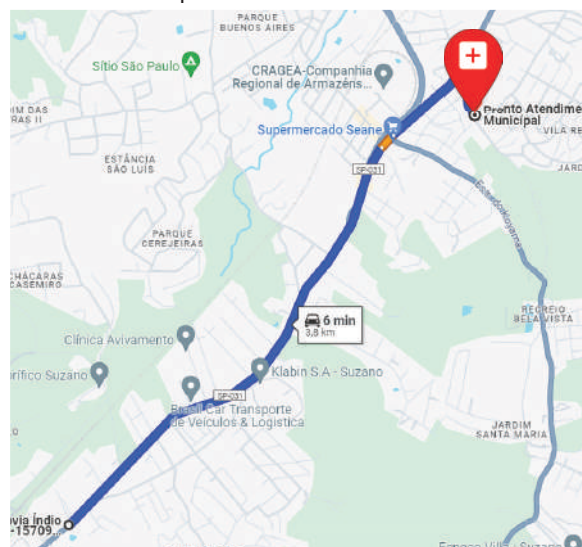
Por meio de uma avaliação “in loco”, foi possível constatar que o empreendimento em questão não apresentará impactos significativos na vizinhança.

5.1 Equipamentos Urbanos e Comunitários

Prefeitura: Se localiza no centro do municipio, o trajeto do estabelecimento até o órgão se da um pouco mais de 16km de percurso



Pronto Socorro: O trajeto até a Unidade Hospitalar tem por volta de 6km de percurso sendo o equipamento pronto atendimento mais próximo.





EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

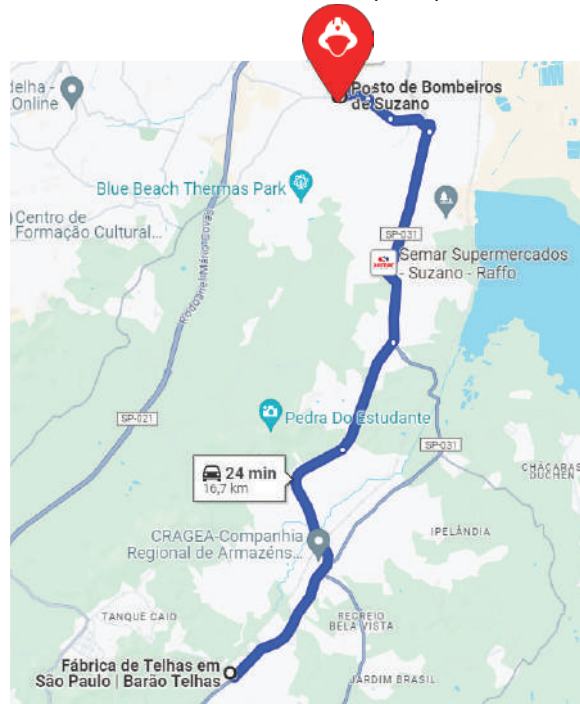
nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

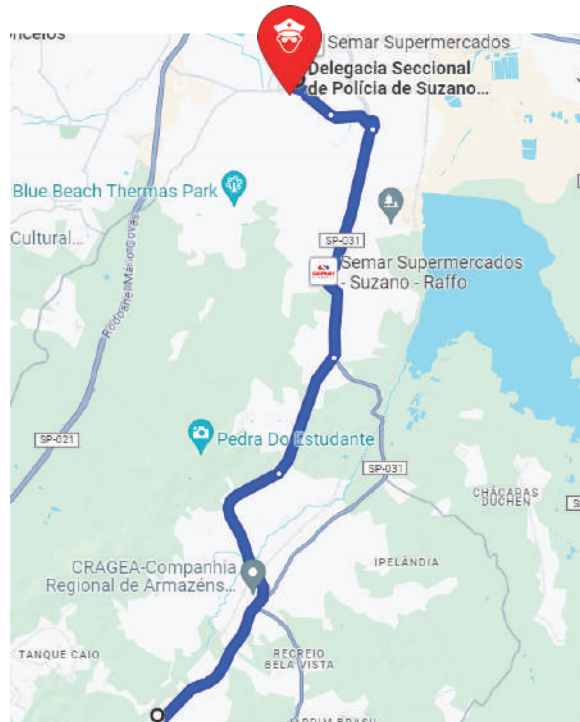
Rev:00

Folha: 33

Corpo de Bombeiros: Se localiza no centro do município, próximo a prefeitura a 16km de percurso.



Delegacia Policial: Se localiza no centro do município, próximo a prefeitura a 16km de percurso.





EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 34

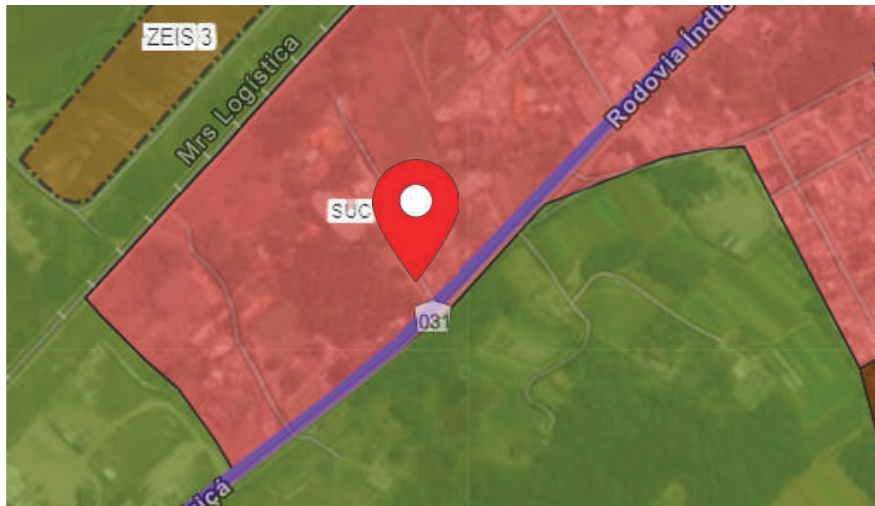
Ao verificar o entorno, notamos que os equipamentos urbanos e comunitários não se fazem presentes no entorno direto e indireto. As unidades de saúde como base mais próximas estão a 1km e o pronto socorro á 6km. entendemos que o municipio se propoem a estar melhorando e constatamos que existe uma demanda a ser verificada.

5.2 Uso e ocupação do solo

O empreendimento em questão adere integralmente aos parâmetros estabelecidos pela Prefeitura em relação à área permeável, preservação de áreas vegetadas, assim como aos coeficientes de aproveitamento e à taxa de ocupação estipulados no Plano Diretor (SUC).

Em pleno cumprimento das diretrizes, o empreendimento segue rigorosamente as normativas de reenquadramento necessárias para estabelecer-se como indústria na zona em que se encontra.

(Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 848/2017 - Processo Administrativo nº 018159/2017)



ZONA	SIGLA	CA Básico	CA Máximo	FrenteMin(m)	LoteMin(m)	TO (%)	TP (%)	Gabarito	Ind Area V	usos_incom	usos_inc_1
Subáreas de Urbanização Consolidada	SUC	1,00	1,00	5,00	250	70	20	2	10	Baixa e Média(2)	R1, R2-h, Cm-1, Cm-2, Sv-1, Sv-2, Ind-1, Ind-2, (1), Int-1, Int-2,

O empreendimento respeita os índices estabelecidos pela prefeitura de área permeável, área vegetada assim como coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação do plano diretor.

Reponsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

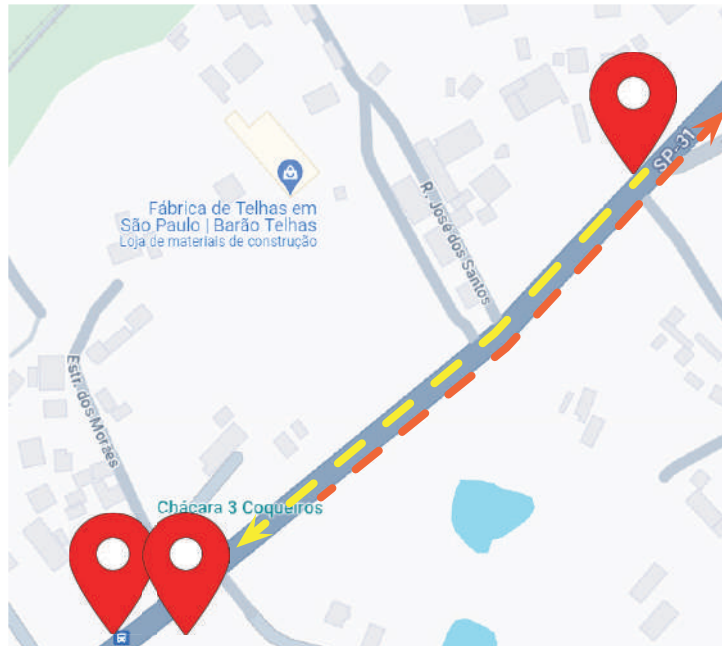
Data:13/11/2023

Rev:00

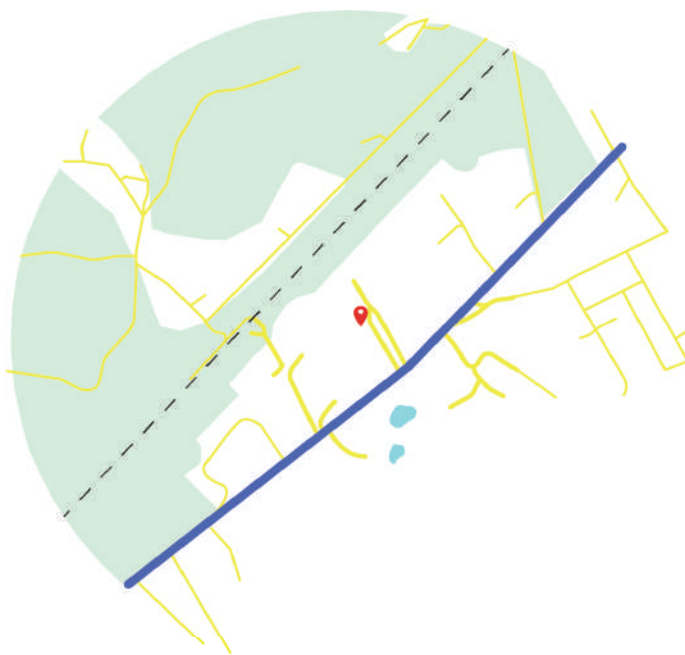
Folha: 35

5.3 Geração de tráfego intenso e pesado

Pontos de Onibus: Existem algumas possibilidades e estão em um raio de 400m



Hierarquia das vias no entorno:



■ expressas ■ locais

A via de acesso é basicamente a Rodovia Índio Tibiriçá, tanto para transportes públicos, como para deslocamento de veículos particulares e para os fretes. A via possui velocidade compatível com o as hierarquias dos veículos. as vias locais no entorno do empreendimento não são utilizadas para caminhões, não é necessário para estacionar os carros pois o espaço possui vagas próprias para a demanda.

O Empreendimento não interfere no trânsito local, existe apenas o uso e o desgaste da via devido ao tráfego.

Responsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

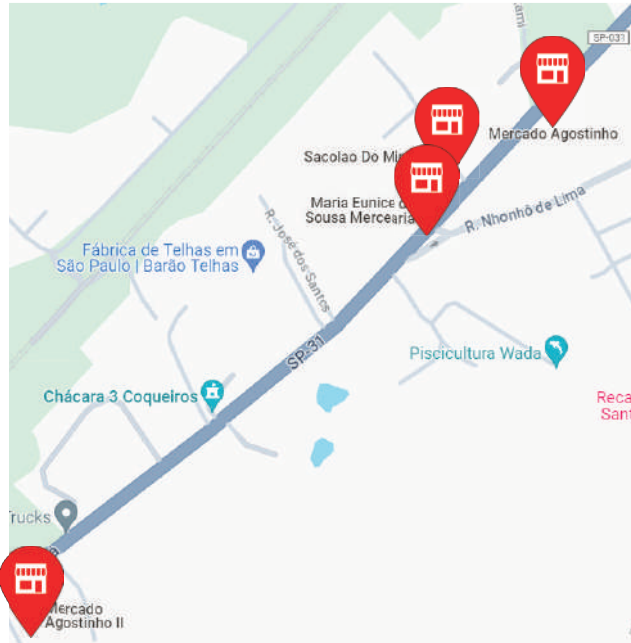
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

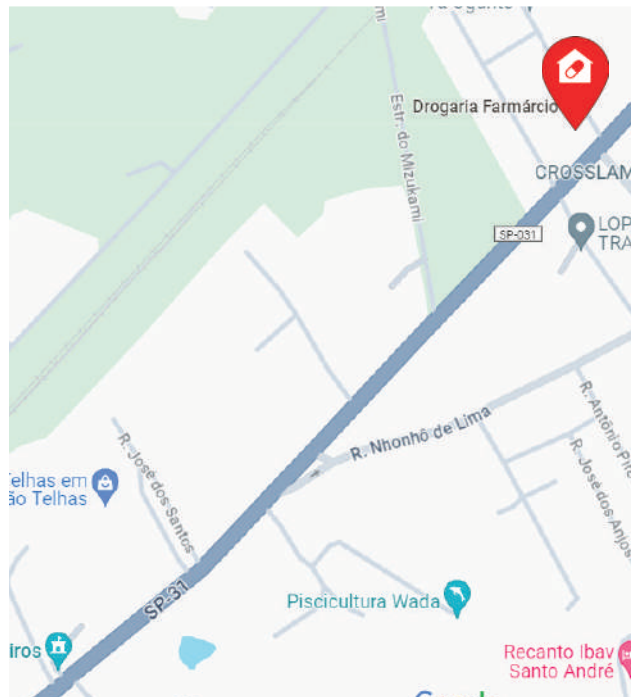
Rev:00

Folha: 36

Mercados da Região: Existem algumas possibilidades e estão em um raio de 400m



Farmácia da Região: Existe apenas uma e se localiza a um raio de 600m



Responsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 37

Sobre a entrada e saída de veículos, o fluxo que temos não impactam o trânsito local nem no seu percurso de chegada de matéria prima nem saída de produtos, os caminhões fazem seu acesso através da Rod. Índio Tibiriçá e acessam a rua perpendicular José Santos onde existe um acesso projetado pelo empreendimento para facilitar a entrada e saída dos veículos.



Fachada a frente da Rodovia



Acesso para veículos ao Empreendimento

Ao analisar a escala do estudo, é relevante considerar o deslocamento dos colaboradores, totalizando 12 funcionários que operam nas instalações. Três destes indivíduos deslocam-se de municípios vizinhos, utilizando a infraestrutura rodoviária para o trânsito, enquanto os demais residem em Suzano, nas proximidades do centro, também fazendo uso da rodovia para seus deslocamentos. Aproximadamente 75% dos funcionários optam por não utilizar o transporte público, preferindo contar com caronas oferecidas por familiares ou utilizando seus próprios veículos, sejam motocicletas ou automóveis. Considerando o tamanho da equipe, o uso de equipamentos de transporte público e a geração de tráfego intenso não representam fatores atenuantes significativos para o município.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 38

Gráfico Decibelímetro
aferimento parte
interna do galpão

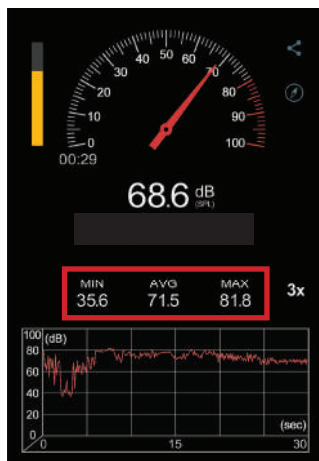


Gráfico Decibelímetro
aferimento ao muro
externo ao lote

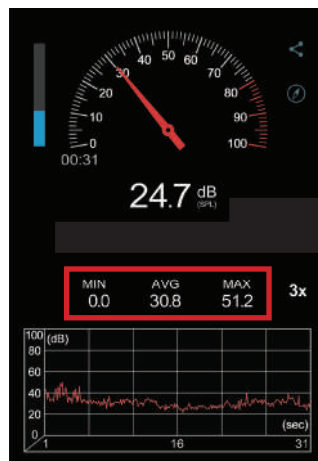


Gráfico Decibelímetro
aferimento área
externa ao galpão



5.4 Nível de ruído

Podemos afirmar que, na previsão de impactos diretos na vizinhança não temos situações atenuantes, podemos garantir com segurança ao considerar que os impactos na área de influência indireta são mais mitigados. Considerando o fator mais relevante de impacto, novamente, por meio de cálculos de atenuação sonora, observamos que o pico de ruído gerado em situações de eventos isolados, atingindo 81 dB, resultaria em um nível aproximado de 27 dB na área de influencia, ou seja, resultados que mostram quão baixa é a emissão de ruídos.

Outro aspecto a ser considerado é o ruído proveniente dos caminhões que realizam o transporte de matéria-prima e produtos finais. Os veículos próprios do estabelecimento que são utilizados para o frete passam por revisões regularmente para seu bom, o local recebe também veículos terceiros de clientes e fornecedores, estes veículos, têm seu funcionamento minimizado sempre que possível, sendo desligados enquanto aguardam e dispendo de uma vaga interna no galpão para reduzir a emissão de ruídos sonoros.

É relevante observar que nos arredores do empreendimento não há presença de residências, hospitais, unidades de saúde, escolas ou quaisquer outros estabelecimentos que demandem níveis reduzidos de ruído. No lado norte, encontra-se a linha férrea de transporte, enquanto sua fachada está voltada para a Rodovia Índio Tibiriçá. Na direção leste, há um desmanche de veículos, e a oeste, uma área de vegetação preservada.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 39

5.5 Qualidade do Ar

A atividade desempenhada no estabelecimento não emite gases durante o processo de confecção das telhas, e seus resíduos são estritamente sólidos, destinados a contêineres apropriados para posterior descarte em centros especializados de reciclagem e reaproveitamento de materiais, localizados nas instalações da empresa.

5.6 Geração e destinação dos resíduos sólidos

Os resíduos orgânicos gerados pelos colaboradores são descartados e coletados pelo serviço de coleta seletiva do município. O esgoto resultante do uso de água nos banheiros e pias é encaminhado para a fossa séptica existente no local. Além disso, toda a água utilizada na irrigação da vegetação provém de um reservatório de reuso.

5.7 Geração de emprego e renda

Com a implementação de uma nova área destinada ao armazenamento de insumos e produtos finais, estima-se que o empreendimento alcance uma ampliada capacidade de produção, potencialmente permitindo a disponibilidade de produtos prontos para entrega imediata. Este novo cenário demanda a contratação adicional de colaboradores, gerando oportunidades de emprego.

O empreendimento dedica-se à excelência em seus serviços, uma vez que seus produtos desempenham um papel crucial na construção civil. Suas operações contribuem para a promoção de construções e soluções de alta qualidade no mercado local da construção.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 40

5.8 Periculosidade

O empreendimento adota práticas rigorosas para evitar a deposição de matéria-prima ou resíduos no solo, utilizando galpões equipados com pisos de concreto de alta resistência. Resíduos sólidos resultantes da produção são coletados por caminhões-caçamba, e o lixo diário é acondicionado em sacos plásticos, incluindo resíduos como restos de alimentos, papel higiênico e papel de escritório. Materiais recicláveis são devidamente selecionados e encaminhados para centros de reciclagem.

A divulgação do empreendimento não faz uso de material publicitário nas ruas, sendo todo o marketing conduzido digitalmente para evitar a geração de resíduos nas vias públicas. Um painel na fachada do lote permite uma identificação simplificada, sem poluição visual ou interferência na via ou espaço para pedestres. Este painel encontra-se em posição recuada, e à sua frente existe um jardim cuidado e mantido pelo empreendimento. As atividades não são abertas ao público em geral, sendo o acesso estritamente controlado. As vendas são realizadas exclusivamente pela internet, embora os clientes possam visitar o local para conhecer os materiais e o processo de produção. O estabelecimento não está sujeito a demandas comerciais de transeuntes, não havendo aumento significativo na circulação de pessoas devido à atividade em estudo.

Considerando a natureza industrial de nossas operações e a presença de equipamentos em funcionamento, a empresa adota e prioriza o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs). Reconhecemos que a prática desses comportamentos seguros não apenas promove a segurança dos colaboradores, mas também reduz a necessidade de recorrer a dispositivos de saúde devido a acidentes. É crucial compreender que a eficácia desses equipamentos de saúde está intimamente ligada à existência de uma demanda coerente que necessite ser atendida, e incidentes resultantes da negligência podem aumentar substancialmente essa demanda.

5.9 Resíduos Líquidos

O consumo e o volume de água estão diretamente associados aos banheiros e cozinhas, sendo que na produção de telhas não é empregada água. O fluxo de águas utilizadas é direcionado para fossas sépticas, dada a ausência de infraestrutura que conecte o empreendimento à rede de esgoto local; a água de consumo é adquirida comercialmente, uma vez que ainda não há fornecimento de água da rede.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 41

5.10 Vibração

O empreendimento é equipado com maquinário de produção especializado para realizar vincos e cortes em chapas de ligas metálicas específicas. O galpão possui um piso de concreto com alto coeficiente de resistência, capaz de suportar as oscilações geradas pelo funcionamento dos equipamentos sem impactos significativos no solo ou na estabilidade estrutural. Os equipamentos são projetados com mecanismos robustos e estão sujeitos a manutenção constante para garantir seu desempenho adequado. Esse tipo de operação não causa desconforto para o ambiente circundante.

Impactos Positivos:

- O empreendimento segue integralmente os parâmetros estabelecidos pela Prefeitura em relação à área permeável, preservação de áreas vegetadas, coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação estipulados no Plano Diretor.
- O empreendimento cumpre rigorosamente as normativas de reenquadramento necessárias para estabelecer-se como indústria na zona em que se encontra.
- A via de acesso, a Rodovia Índio Tibiriçá, é adequada para transportes públicos e particulares, com velocidade compatível com as hierarquias dos veículos.
- O empreendimento não interfere no tráfego local, apenas utiliza a via de acesso sem causar congestionamento.
- A atividade do empreendimento não emite gases durante o processo de confecção das telhas e seus resíduos são estritamente sólidos, destinados à reciclagem e reaproveitamento de materiais.
- O empreendimento adota práticas rigorosas para evitar a deposição de resíduos no solo e realiza o descarte adequado dos resíduos sólidos e recicláveis.
- A divulgação do empreendimento é conduzida digitalmente, evitando a geração de resíduos nas vias públicas, e o acesso ao local é estritamente controlado.
- A empresa prioriza o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs), promovendo a segurança dos colaboradores.
- A empresa se compromete com os resultados financeiros e se propõe em ser uma excelente fomentadora de geração de empregos.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 42

Impactos Negativos:

- O empreendimento não está conectado à rede de esgoto local, o que requer o uso de fossas sépticas para o tratamento das águas utilizadas.
- Não há presença de residências, hospitais, unidades de saúde ou escolas nos arredores do empreendimento, o que pode indicar uma menor preocupação com os níveis de ruído porém apresenta uma necessidade para trabalhadores e moradores no raio de influencia.
- O consumo de água do empreendimento é adquirido comercialmente, uma vez que ainda não há fornecimento de água da rede, o que pode representar e uma dependência externa.
- É uma diligência contínua a prontidão para atender às demandas impostas pelos órgãos reguladores. Apesar da magnitude mínima dos impactos, como evidenciado na geração de ruídos, é imperativo salientar que tais efeitos persistem e devem ser monitorados de forma regular. Além disso, é crucial implementar medidas mitigadoras sempre que possível, visando promover uma convivência harmoniosa e preservar a saúde urbana do município.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 43

6. Bibliografia

- PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO . (2019). Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo - LUOPS . Lei Complementar n 340, Suzano .
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. (1996). Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo - Lei Complementar 025/96. Suzano, São Paulo.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. (2017). Plano Diretor - Lei 312/17. Suzano , São Paulo .
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. (2018). Termo de Compromisso n. 002/2018. Termo de Compromisso, Suzano.
- PREFEITURA MUNIICPAL DE SUZANO - GEOSUZANO. (2021). Aplicativo de Gestão Territorial . Suzano .
- Rocco, R. (2006). Estudo de impacto de vizinhança: instrumento de garantia do direito às cidades sustentáveis. Lumen Juris.
- Geo Suzano (2023)
- Google Earth (2023)
- Google Maps (2023)



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 44

7. Anexos

Cartão CNPJ do proprietário

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 00.840.894/0001-28 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 06/09/1995
NOME EMPRESARIAL BARAO COMERCIO DE FERRO E ACO LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV ALBERTO SOARES SAMPAIO	NÚMERO 430	COMPLEMENTO *****	
CEP 09.380-000	BAIRRO/DISTRITO CAPUAVA	MUNICÍPIO MAUA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO BARAOFERROACO@UOL.COM.BR		TELEFONE (11) 4547-2887	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **22/08/2023** às **15:36:24** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 45

Cartão CNPJ do empreendimento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 12.117.802/0001-65 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 29/01/2010
NOME EMPRESARIAL BARAO INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS SIDERURGICOS LIMITADA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 25.32-2-01 - Produção de artefatos estampados de metal			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 46.85-1-00 - Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO ROD INDIO TIBIRICA	NÚMERO 15760	COMPLEMENTO *****	
CEP 08.630-000	BAIRRO/DISTRITO PALMEIRAS DE SAO PAULO	MUNICÍPIO SUZANO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO FLAVIOBARAOTELHAS@UOL.COM.BR		TELEFONE (11) 4751-1484	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 29/01/2010	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **12/06/2023** às **13:55:27** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 46

Espelho do IPTU do imóvel

Prefeitura Municipal de Suzano Secretaria Municipal da Fazenda				NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO IPTU/2023 OPÇÕES DE PAGAMENTO		
Inscrição Cadastral 84.003.012	Registro 0000077613	Exercício 2023	Data do Lançamento			
Área do terreno m2 8.062,00	Testada 37,00	Valor Venal do Terreno 1.352.608,82	Fração Ideal 8.062,00	Cota Única 15/03/2023	9.755,92	
Área Construída m2 1.261,15	Padrão de Construção POPULAR	Valor Venal da Construção 687.705,10	Alíquota (%) 0,00	1ª Parcela 15/03/2023	1.026,93	
Valor Venal do Imóvel 2.040.313,92	Imposto Territorial 0,00	Imposto Predial 10.269,38		2ª Parcela 15/04/2023	1.026,93	
				3ª Parcela 15/05/2023	1.026,93	
				4ª Parcela 15/06/2023	1.026,93	
				5ª Parcela 15/07/2023	1.026,93	
				6ª Parcela 15/08/2023	1.026,93	
				7ª Parcela 15/09/2023	1.026,93	
				8ª Parcela 15/10/2023	1.026,93	
				9ª Parcela 15/11/2023	1.026,93	
				10ª Parcela 15/12/2023	1.027,01	

Proprietário:
BARAO COMERCIO DE FERRO E ACO LTDA

Local do Imóvel:
ROD INDIO TIBIRICA 15760 - ST DOS MORAES - Suzano - SP - Cep: 08630-000

Compromissário:



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 47

Matrícula - Página 1



Registro de Imóveis Luiz Alberto de Souza Coutinho Oficial

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

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —
Matrícula Ficha COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
69.389 01 Suzano, 12 de setembro de 2013

IMÓVEL: UM TERRENO remanescente do QUINHÃO n° 01, situado no Bairro das Palmeiras, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Medindo 37,00ms de frente para a Estrada Suzano-Ribeirão Pires, inicia as confrontações no ponto assinalado com a letra "G", no marco de concreto que faz divisa com Jadvyga Trasimanicute, na cerca da faixa da estrada que liga Ribeirão Pires a Suzano, segue em linha reta por 107,00ms até o ponto assinalado em planta com letra "F", deflete à esquerda em reta de 29,00ms até o ponto assinalado em planta com letra "E", deflete à direita em reta por 62,00ms até o ponto assinalado com letra "K", dividindo com quinhão 4, segue defletindo a direita por 82,00ms até o ponto assinalado com I, dividindo com o quinhão 5, deflete à direita na distância de 77,00ms novamente a direita na distância de 13,00ms daí a esquerda na distância de 85,00ms confrontando com o outorgado até a estrada referida, daí a direita por 37,00ms até a linha da frente, encerrando a área de 8.062,00m2.

CONTRIBUINTE: 84.003.012.

PROPRIETÁRIO: MANOEL DA CONCEIÇÃO MENDES, português, solteiro, maior, CPF 165.068.478, residente e domiciliado em Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n° 9.954, datada de 04/09/1973, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

" Continua no Verso "

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1f0bba68-8f09-4956-9eee-c0deaac0c5b2

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 24f04/2023 11:27 PROTOCOLO: S23040323954D



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Cliente: Barão comércio de ferro e aço ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 48

Matrícula - Página 2

Matrícula **69.389** Ficha **01**
Verso

Av.01/em 12 de setembro de 2013. (Casamento)

Pela escritura pública de sobrepartilha lavrada aos 04/04/2013, Livro 1028, Págs. 044/048 e ata retificativa lavrada aos 28/08/2013, Livro 1039, Págs. 090, ambas no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André-SP, complementadas pela Certidão de Casamento Matrícula nº 116301 01 55 1986 2 00039 187 0003052-66, expedida aos 20/03/2013, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ribeirão Pires-SP, verifica-se que MANOEL DA CONCEIÇÃO MENDES, aposentado, RNE W151602-7-SE/DPMF/DPF, CPF 165.068.478-91, contraiu núpcias aos 08/02/1986, sob o regime da comunhão total de bens com MARIA BALBINA, portuguesa, do lar, RNE W137513-P-SE/DPMF/DPF, CPF 264.373.768-72, passando a contraente a assinar: MARIA BALBINA MENDES.

SUBSTITUTO:

P.159.675-mic.1001 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS
Av.02/em 12 de setembro de 2013. (Facto Antenupcial)

Pela mesma escritura e ata retificativa mencionados na Av.01 desta matrícula, procedo à presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial do casal MANOEL DA CONCEIÇÃO MENDES e sua mulher MARIA BALBINA MENDES, lavrada aos 19/12/1985, no 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Pires-SP, Livro 34, fls. 154, encontra-se devidamente registrada sob nº 714, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires-SP.

SUBSTITUTO:

P.159.675-mic.1001 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

..:ONF
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 24/04/2023 11:27 PROTOCOLO: S23040323954D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1f0bba68-8f09-4956-9eea-c9deaa0c5b2



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 49

Matrícula - Página 3

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
69.389

Folha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
12 setembro 2013

Suzano, de de

Av.03/em 12 de setembro de 2013. (Óbito)

Pela mesma escritura e ata retificativa mencionados na Av.01 desta matrícula, complementados pela Certidão de Óbito nº 09879, fls. 065, Livro C-034, expedida aos 26/03/2001, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ribeirão Pires-SP, procedo a presente averbação para constar o óbito de MANOEL DA CONCEIÇÃO MENDES, ocorrido aos 19/03/2001.

SUBSTITUTO:

P.159.675-mic.1001 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS
R.04/em 12 de setembro de 2013. (Adjudicação)

Pela mesma escritura e ata retificativa mencionados na Av.01 desta matrícula, procedo ao presente registro para constar que em virtude do falecimento de MANOEL DA CONCEIÇÃO MENDES, CPF 165.068.478-91, o imóvel objeto da presente, estimado no título em R\$ 17.348,42 (V.V. R\$ 24.274,12), foi **Adjudicado** exclusivamente à viúva MARIA BALBINA MENDES, residente e domiciliada na Rua Pedro Álvares Cabral, 195, Nova Itapira, Itapira-SP, já qualificada. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 05/09/2013, às 14:54 e não foi encontrado nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.159.675-mic.1001 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS
R.05/em 12 de setembro de 2013. (Venda)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 04/04/2013, Livro 1028, Págs. 049/052, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André-SP, a proprietária MARIA BALBINA MENDES, já qualificada, VENDEU a BARÃO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA, CNPJ 00.840.894/0001-28, com sede na
" Continua no Verso "

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1f0bba68-8f09-4956-9eea-c9deaa0c5b2

Certidão emitida pelo SIRET
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 24/04/2023 11:27 PROTOCOLO: S23040323954D



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 50

Matrícula - Página 4

Matrícula **69.389** Ficha **02**
Verso

Avenida Dr. Alberto Soares Sampaio, 430, Santa Cecília, São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 140.000,00 (V.V. R\$ 24.274,12). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome da vendedora, em data de 05/09/2013, às 14:56 e não foi encontrado nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.159.676-mic.1001 VENICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Av.06/em 11 de dezembro de 2015. (Vinculação de Projeto)

Atendendo requerimento datado de 04/12/2015, complementado pela Declaração para Vinculação nº DV/26/00013/15, expedida ao 01/12/2015 pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, Agência Ambiental de Mogi das Cruzes-SP, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de BARÃO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA, já qualificada, com área de terreno de 8.062,00m2, situado na Rodovia Índio Tibiriçá, s/nº, Palmeiras, Suzano-SP, foi vinculado ao projeto de Galpão para atividade de comércio varejista de ferragens e ferramentas, com área ocupada de 1.120,00m2, área construída de 1.209,14m2 e área permeável de 3.224,80m2, constante do Processo nº 26/10129/13 da CETESB. Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela CETESB.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.178.214 SIMONE CASABANI FAGS

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3069389C09541823W

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 24/04/2023 11:27 PROTOCOLO: S23040323954D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1f0bba68-8f09-4956-9eea-c9deaa0c5b2



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 51

Matrícula - Página 5

Registro de Imóveis Luiz Alberto de Souza Coutinho Oficial

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **69389** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Gustavo Moriconi - Escrevente



Ao Oficial... R\$ *40.91
Ao Estado... R\$ *11.63
Ao IPESP... R\$ *7.96
Ao Rec.Civil R\$ *2.15
Ao Trib.Just R\$ *2.81
Ao FEDMP... R\$ *1.96
Total... R\$ *67.42
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:54:25 horas do dia 24/04/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 174539

06938924042023

Selo Digital nº 1236203C3069389C09542623Z

www.registradores.onr.org.br

saec

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 24/04/2023 11:27 PROTOCOLO: S23040323954D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 10bba68-8f09-4956-9eaa-c9deaacc0c5b2



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 52

Contrato Social - Página 1



JUCESP
05
25 09 17

180
JUCESP - Santo André

BARÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LIMITADA - ME

Terceira Alteração e Consolidação de Contrato Social

MARLISE DE FÁTIMA MENDES HUZIAN,

brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliada na Rua Omar Daibert nº 529, em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP 09820-680, e

MARIA SALETE POLATO,

brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.796.364-0/ SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob o nº 089.246.808-46, residente e domiciliada na Rua Bartolomeu de Gusmão nº 65, Bloco B, Apto. 3, em Santo André, Estado de São Paulo, CEP 09210-690,

únicas sócias componentes da sociedade empresária que gira nesta praça sob o nome empresarial de **BARÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA.ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 12.117.802/ 0001-65, com sede na Avenida Alberto Soares Sampaio nº 438, Vila Fausto N. Morelli, em Mauá, Estado de São Paulo, CEP 09.380-000, com Contrato Social arquivado e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº35223924783, em sessão de 29 de janeiro de 2010, e respectiva última Alteração Contratual arquivada e registrada sob nº 223.530/11-6, em sessão de 15 de junho de 2011, resolvem de comum acordo e na melhor forma do direito, efetuar uma nova Alteração de Contrato Social, segundo as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula primeira:

DA ALIENAÇÃO DE QUOTAS SOCIAIS

Neste ato e por este instrumento, as sócias acima qualificadas, **MARLISE DE FÁTIMA MENDES HUZIAN** e **MARIA SALETE POLATO**, cedem e transferem a totalidade de suas 100.000 (Cem mil) quotas do capital social à ora admitida na qualidade de sócia, **BARÃO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 00.840.894/0001-28, com sede na Avenida Alberto Soares Sampaio nº 430, Vila Fausto N. Morelli, em Mauá, Estado de São Paulo, CEP 09.380-000, a qual possui seus atos constitutivos arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP sob nº 35213309377, em sessão de 05 de setembro de 1995, e respectiva última Alteração Contratual arquivada e registrada sob nº 246.619/03-0, em sessão de 03 de novembro de 2003, neste ato por seus sócios e representantes legais, **WAGNER HUZIAN**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.637.703/SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o nº 063.770.378-21, residente e domiciliado na Rua Omar Daibert, 01, Casa K529, Parque Terra Nova 2, em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP 09.820-680, e **WLADMIR HUZIAN**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.090.667-

Reponsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 53

Contrato Social - Página 2

JUCESP
05
250917

9 /SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o nº 139.953.558-70, residente e domiciliado na Rua Acre nº 85, Apto. 802, Bloco 02, Vila São Pedro, em Santo André, Estado de São Paulo, CEP 09.210-380, pelo valor justo e acordado de R\$ 100.000,00-(Cem mil reais), quantia essa que é paga pela sócia adquirente às sócias retirantes, neste ato e em moeda corrente do país, da qual as partes se dão plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais ter a exigir ou reclamar, seja a que título for.

Cláusula segunda:

DA ADMISSÃO DE SÓCIOS

São admitidos na sociedade, nesta data e na qualidade de sócios, **WAGNER HUZIAN**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado na Rua Omar Daibert, 01, Casa K529, Parque Terra Nova 2, em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP 09.820-680, o qual subscreve e integraliza em moeda corrente do país, a quantia de R\$ 75.000,00-(Setenta e cinco mil reais), como sua participação no capital social; e **WLADMIR HUZIAN**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado na Rua Acre nº 85, Apto. 802, Bloco 02, Vila São Pedro, em Santo André, Estado de São Paulo, CEP 09.210-380, o qual subscreve e integraliza em moeda corrente do país a quantia de R\$ 25.000,00-(Vinte e cinco mil reais), como sua participação no capital social da sociedade.

Parágrafo único:

Os sócios declaram expressamente e sob as penas da Lei que não estão incurso, nem foram condenados por nenhum crime, cuja pena vede o exercício da administração de sociedade empresária, de acordo com o artigo 1.011, 1º do Código Civil.

Cláusula terceira:

DA ELEVAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E SUA DISTRIBUIÇÃO

Face a alienação de quotas sociais ora informada, bem como face à integralização em moeda corrente efetuada pelos sócios ora admitidos, o capital social da sociedade no valor atual de R\$ 100.000,00 -(Cem mil reais), fica elevado para R\$ 200.000,00-(Duzentos mil reais), representado por 200.000-(Duzentas mil) quotas de valor igual a R\$ 1,00-(Um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país, e assim distribuído:

BARÃO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA,

subscreve e integraliza 100.000-(Cem mil) quotas no valor totalde R\$ 100.000,00-(Cem mil reais);

WAGNER HUZIAN,

subscreve e integraliza 75.000-(Setenta e cinco mil) quotas no valor total de R\$ 75.000,00-(Setenta e cinco mil reais); e

WLADMIR HUZIAN,

subscreve e integraliza 25.000-(Vinte e cinco mil) quotas no valor total de R\$ 25.000,00-(Vinte e cinco mil reais);

Parágrafo único:

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social, e ainda, os sócios respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 54

Contrato Social - Página 3

JUCESP
06
250917

Cláusula quarta:

DAS MUDANÇA DE ENDEREÇO DA SEDE

A sociedade transfere a sua sede para a Rodovia Índio Tibiriçá nº 15.760, Sítio dos Moraes, em Suzano, Estado de São Paulo, CEP 08.630-000, podendo instalar e extinguir filiais, escritórios e agências, onde e quando lhe convier, a juízo da administração.

Cláusula quinta:

DA GERENCIA E ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração e a gerência da sociedade serão exercidas, pelos sócios, **WAGNER HUZIAN** e **WLADMIR HUZIAN**, em conjunto ou isoladamente, na condição de Administradores, a quem caberá representá-la ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos e realizar todas as operações necessárias e que digam respeito aos interesses sociais e econômicos da sociedade.

Parágrafo único:

A sociedade poderá nomear administrador terceiro que não faça parte do quadro social da empresa, devendo, no entanto, essa nomeação ser com a concordância de 100%-(Cem por cento), dos detentores das quotas do capital social e efetuada através de documento específico, no qual se estabelecerão as obrigações e os direitos desse administrador nomeado.

Cláusula sexta:

DAS DEMAIS CLÁUSULAS DO CONTRATO SOCIAL

Permanecem inalteradas e em plena vigência, todas as demais cláusulas e condições do Contrato Social, que não foram modificadas ou extintas pelo presente instrumento.

EM DECORRÊNCIA DAS ALTERAÇÕES INFORMADAS, OS SÓCIOS EFETUAM A CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE, O QUAL PASSA A TER A SEGUINTE REDAÇÃO:

Cláusula primeira:

DO NOME EMPRESARIAL

A sociedade girará na praça sob o nome empresarial de **BARÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LIMITADA-ME**, e reger-se-á por este Contrato social, de conformidade com o disposto na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2.002, e demais legislação pertinente e aplicável.

Cláusula segunda:

DA SEDE E FILIAIS

A sociedade tem sua sede instalada na Rodovia Índio Tibiriçá nº 15.760, Sítio dos Moraes, em Suzano, Estado de São Paulo, CEP 08.630-000, podendo instalar e extinguir filiais, escritórios e agências, onde e quando lhe convier, a juízo da administração.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 55

Contrato Social - Página 4

JUCESP
06
250917

Cláusula terceira:

DA DURAÇÃO

Tendo iniciado suas atividades em 29 de janeiro de 2010, o tempo de duração da sociedade será por tempo indeterminado, podendo se dissolver nos casos previstos em Lei, ou a qualquer momento mediante deliberação e acordo entre os sócios, cabendo o seu patrimônio líquido aos mesmos, na proporção de suas quotas.

Cláusula quarta:

DO OBJETIVO SOCIAL

A sociedade tem como objeto social a atividade de **INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS EM GERAL, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE BENS E PRODUTOS SIDERÚRGICOS EM GERAL.**

Cláusula quinta:

DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 200.000,00-(Duzento mil reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país, dividido em 200.000-(Duzentas mil) quotas de valor unitário igual a R\$1,00-(Um real) cada uma e assim distribuído entre os sócios:

BARÃO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA,

Subscreve e integraliza 100.000-(Cem mil) quotas no valor totalde R\$ 100.000,00-(Cem mil reais);

WAGNER HUZIAN,

Subscreve e integraliza 75.000-(Setenta e cinco mil) quotas no valor total de R\$ 75.000,00-(Setenta e cinco mil reais);

WLADMIR HUZIAN,

Subscreve e integraliza 25.000-(Vinte e cinco mil) quotas no valor total de R\$ 25.000,00-(Vinte e cinco mil reais).

Parágrafo único:

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social, e ainda, os sócios respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

Cláusula sexta:

DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração e a gerência da sociedade serão exercidas pelos sócios, **WAGNER HUZIAN** e **WLADMIR HUZIAN**, na condição de administradores, em conjunto ou isoladamente, a quem caberá representá-la ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos e realizar todas as operações necessárias e que digam respeito aos seus interesses sociais e econômicos.

Parágrafo único:

A sociedade poderá nomear administrador terceiro que não faça parte do quadro social da empresa, devendo, no entanto, essa nomeação ser com a concordância de 100%-(Cem por cento), dos detentores das quotas do capital social e efetuada através de documento específico, no qual se estabelecerão as obrigações e os direitos desse administrador nomeado.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

nome: BAR-010-CIMD-001
n° Cliente: BT2023

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, n° 15760

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 56

Contrato Social - Página 5

JUCESP
06
25 09 17

Cláusula sétima:

DO USO DO NOME DA SOCIEDADE

Fica expressamente vedado aos sócios e/ou procuradores o uso da denominação social em negócios estranhos aos interesses e objetivos da sociedade, tais como: avais, endossos, abonos e fianças em benefício próprio ou de terceiros, sendo para a sociedade, nulos e inoperante tais atos, os quais serão atribuídos ao sócio como pessoa física.

Parágrafo único:

O sócio ou procurador que infringir o disposto no "caput" desta cláusula, fica desde já responsável individualmente pelo ato praticado, respondendo perante a sociedade e terceiros, pelo excesso de mandato.

Cláusula oitava:

DA NOMEAÇÃO DE PROCURADOR (ES)

A sociedade poderá nomear e constituir procurador(es) para atuar em seu nome, através de instrumento particular ou público, devendo tal instrumento conter a finalidade a que se destina, bem como ter expresso o seu prazo de validade, exceto aqueles para fins "ad judícia".

Cláusula nona:

DO EXERCÍCIO SOCIAL

O ano fiscal da sociedade encerrar-se-á em 31 de dezembro, quando será levantado o Balanço Patrimonial Geral para apuração dos resultados, sendo os lucros, após as devidas reservas e provisões, divididos entre os sócios; ou, os prejuízos suportados pelos mesmos, sempre proporcionalmente ao capital que cada um detenha na sociedade.

Parágrafo primeiro:

Os lucros acumulados do período poderão ser distribuídos aos sócios mensalmente, desde que cumpridas todas as exigências contábeis, fiscais e legais para tal, de conformidade com a legislação tributária vigente.

Parágrafo segundo:

Poderão os sócios administradores determinar a transferência dos lucros apurados para uma conta de Reserva Especial, bem como, manter os eventuais prejuízos em conta específica para serem absorvidos por lucros futuros.

Parágrafo terceiro:

Nos quatro meses seguintes ao término de cada exercício social, os sócios em assembleia específica para apreciar e deliberar sobre o Balanço Patrimonial e seu resultado, podendo ainda, se entenderem necessário designar novo administrador, quando for o caso.

Cláusula décima:

DO PRÓ-LABORE

Os sócios administradores farão jus a uma retirada mensal a título de "Pró-Labore", observados os limites legais estabelecidos pela legislação Federal do Imposto de Renda.



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 57

Contrato Social - Página 6

JUCESP
06
25/09/17

Cláusula décima-primeira:

DA SAÍDA DE SÓCIO

O sócio que desejar retirar-se da sociedade deverá expressar essa sua intenção por escrito ao outro sócio, obrigatoriamente com uma antecedência mínima de 60(sessenta) dias da data prevista para seu afastamento, devendo obedecer ainda tal comunicação, as exigências estatuídas pelo presente instrumento particular de Contrato Social, especialmente no disposto em sua cláusula 13ª(décima terceira), no que diz respeito à cessão e transferência de quotas do capital social, informando, também, da ocorrência ou não de terceiros interessados em tal aquisição.

Cláusula décima-segunda:

DA MORTE OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO

A sociedade dissolver-se-á com a morte ou interdição de um dos sócios, não se extinguindo, no entanto o negócio, o qual poderá continuar com a inclusão de um representante legal do sócio falecido ou interdito, desde que satisfeitas as exigências legais e pertinentes a este tipo de sociedade.

Parágrafo primeiro:

Na impossibilidade de assim o mesmo continuar, os haveres deste sócio falecido ou interdito serão apurados por Balanço Patrimonial, levantado especialmente para tal evento, sendo então pagos os seus herdeiros ou sucessores em 12(doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas, acrescidas de juros e taxas de 12% a.a. (doze por cento ao ano), mais atualização da moeda, de acordo com indexador que corrigir as cadernetas de poupança, ou outro índice qualquer não defeso em Lei, iniciando-se tais pagamentos 30(trinta) dias após a data do evento.

Parágrafo segundo:

A forma de apuração e pagamento dos bens e direitos do sócio morto ou interdito será igualmente aplicada ao sócio retirante, conforme disposição expressa na cláusula 11ª (Décima-primeira) deste.

Cláusula décima-terceira:

DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Nenhum dos sócios poderá ceder ou transferir, ainda que parcialmente, suas quotas de capital social, sem antes oferecê-las, por escrito, aos outros sócios, os quais terão sempre, preferência para essa aquisição.

Parágrafo único:

No caso de desinteresse por parte dos outros sócios em adquirir ditas quotas, estes deverão, igualmente, manifestarem-se por escrito ao sócio retirante, não se opondo, dessa forma, a que as mesmas sejam então negociadas com terceiros, porém, sempre nas mesmas condições antes ofertadas pelo sócio retirante aos sócios remanescentes, observando-se, no entanto, todas as exigências legais aplicadas a este tipo de sociedade e da atividade por ela desenvolvida.

Cláusula décima-quarta:

DO FORO E CASOS OMISSOS

Fica, desde já, eleito o Foro da Comarca de Suzano, Estado de São Paulo, excluindo-se outro qualquer, por



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 58

Contrato Social - Página 7

JUCESP
06
25 09 17

mais privilegiado que seja, ou possa vir a ser, para que nele sejam dirimidas eventuais dúvidas oriundas por este instrumento ou por sua omissão, sendo os casos omissos resolvidos de acordo com a Legislação pertinente e vigente à época em que se verificarem ou através de comum acordo entre as partes.

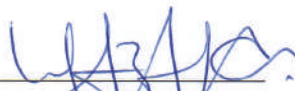
Cláusula décima-quinta:


DO IMPEDIMENTO DOS SÓCIOS

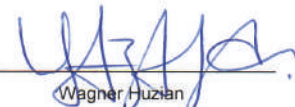
Os sócios, acima qualificados e subscritores deste contrato, declaram, expressamente, que não estão incurso em nenhum dos crimes previstos em Lei que os impeçam de exercer atividades mercantis e empresariais, declarando, ainda, para todos os fins e efeitos que não estão impedidos de exercer o cargo de administrador de qualquer sociedade, por Lei especial ou por condenação criminal, nos termos do artigo 1.011, parágrafo primeiro do Código Civil.

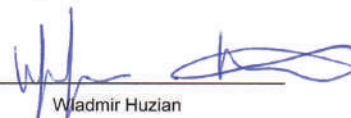
E, por estarem nestes termos justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e conteúdo, juntamente com as duas testemunhas ao final qualificadas, devendo a primeira via ser levada a registro nos órgãos competentes para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Suzano, 01 de Agosto de 2017.


p. Barão Com. de Ferro e Aço Ltda.
Wagner Huzian


p. Barão Com. de Ferro e Aço Ltda.
Wladimir Huzian



Wagner Huzian



Wladimir Huzian


Marlise de Fátima Mendes Huzian


Maria Salete Polato

TESTEMUNHAS:


Miguel Serrano Neto
CPF-MF nº [REDACTED]
RG nº [REDACTED]


Vladimir de Oliveira
CPF-MF nº [REDACTED]
RG nº [REDACTED]



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 59

Contrato Social - Página 8

Contrato Social





EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

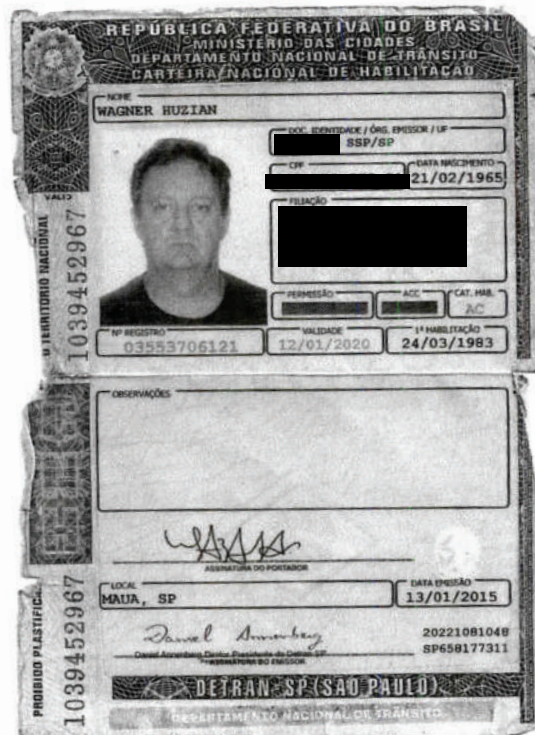
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 60

Documento RG e CPF do Responsável Legal





EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 61

Diretriz para aprovação de empreendimentos de uso não residencial - Pagina 1



Prefeitura Municipal de Suzano Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 620d0994545f864bad86



DIRETRIZ Nº 27.2023 Diretriz para aprovação de empreendimentos de uso não residencial

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

autoriza:

A pedido formulado no Requerimento nº 15880.2023 em que:

em nome de **BARAO INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS SIDERURGICOS LIMITADA**, conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel inscrito no **Cadastro Imobiliário** sob nº **84.003.012**, com área de **8.062,00 m²**, localizado na **Rodovia Índio Tibiriçá**, via classificada como **estruturante**, situa-se na **Macrozona Ocupação Controlada (MOC)**, conforme Lei Complementar nº 312/2017 e, em **Subárea de Urbanização Consolidada (SUC)**, conforme Lei Complementar nº 340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, inserida na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto-Tietê Cabeceiras (**APRM-ATC**), conforme Lei Estadual nº 15.913/15, no qual, considerando o princípio da anterioridade e o CNPJ **12.117.802/0001-65** estabelecido no local, para a manutenção da atividade previamente cadastrada, **admite-se** a implantação de edificação destinada a atividade "**CNAE 2532-2/01 Produção de artefatos estampados de metal**" classificada como **Indústria (Ind-3)** com nível de incomodidade **Alta** e a atividade "**CNAE 4685-1/00 Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção**" classificada como **Comércio atacadista (Cm-3)** com nível de incomodidade **Alta**, desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº 340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

Macrozona de Ocupação Controlada (MOC)									
SIGLA	C.A	FRENTE	LOTE (m²)	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
SUC	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,0	5	250	70	20	2	10	Baixa e Média (I)	R1, R2-h; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (H); Int-1, Int-2;

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

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

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

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

(E). Observar os Artigos 94 e 95 da Lei Complementar nº340/2019;

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

(G). Observado o enquadramento do CNAE da atividade por nível de incomodidade conforme Decreto Municipal nº 9.406/2019;

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

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

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

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

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

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

V. Caso a atividade ou empreendimento à ser desenvolvido no local enquadre-se como "**empreendimento ou atividade de impacto**", nos termos dos Artigos 57 e 58 da Lei Complementar nº 312/17, o mesmo deverá ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), conforme os procedimentos do Decreto nº 9170/2018 e contemplando os aspectos definidos no Artigo 112 § 3º, da citada Lei.

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

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

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

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

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





EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 62

Diretriz para aprovação de empreendimentos de uso não residencial - Pagina 2



Prefeitura Municipal de Suzano Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 620d0994545f864bad86



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

Validade do documento: 13/11/2023

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

Visto e de acordo:

Suzano, 17 de Maio de 2023

Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora de Planejamento Territorial

Código de validação: 620d0994545f864bad86
https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/209637

Emitido por Eliene Correa Rodrigues Coelho CPF: ***.580.958-** gerado em: 17/05/2023 09:59:21

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

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





EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 63

Certidão Negativa de Debitos



Prefeitura Municipal de Suzano
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

A Secretaria Municipal de Planejamento e Finaças da Prefeitura do Município de Suzano, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

Dados do Contribuinte

NOME: BARAO COMERCIO DE FERRO E ACO LTDA

CPF / CNPJ: 00.840.894/0001-28

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal: 84.003.012

Código Reduzido: 77613

Endereço: ROD INDIO TIBIRICA 15760 - ST DOS MORAES Suzano-SP

Loteamento: Lote: P1 - Quadra:

C E R T I F I C A, que consta nos assentamentos do Cadastro Imobiliário desta Municipalidade, que o lançamento do Imóvel acima dentro do Perímetro Urbano desta cidade, Estado de São Paulo, NADA DEVE com referência a Imposto Predial e Territorial Urbano e taxas anexas.

A presente certidão é válida por um prazo de 60 (sessenta) dias após sua emissão. Fica Ressalvado o direito da Prefeitura Municipal de Suzano exigir a qualquer tempo os débitos que venham a ser apurados.

Emitida em: 22/05/2023 15:59:37

Válida até o dia: 21/07/2023

Código de controle da certidão: 8463C335EAFE0F5B481B

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://www.suzano.sp.gov.br>

Regularização de área na prefeitura

Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças
Av. Paulo Portela, nº 210 - Suzano - SP - 4745-2008/4745-2007

Reponsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 64

RRT - Página 1



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13076613

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: GABRIEL GUNUTZMANN NAVES DE SOUZA RIBEIRO
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 442.XXX.XXX-80
Nº do Registro: 00A2698790

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13076613R03CT001
Data de Cadastro: 28/11/2023
Data de Registro: 28/11/2023

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

2.1 Valor da(s) taxa(s)

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Barao Industria e Comercio de Produtos Siderurgicos Limitada
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$2.050,00

CPF/CNPJ: 12.XXX.XXX/0001-65
Data de Início: 01/04/2023
Data de Previsão de Término: 30/12/2023

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: Índio Tibiriçá - de 11901/11902 ao fim
Bairro: Palmeiras de São Paulo

CEP: 08630000
Nº: 15760
Complemento:
Cidade/UF: Suzano/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Atividade: 1.1.1 - Levantamento arquitetônico
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 1.523,14
Unidade: metro quadrado
Quantidade: 1.523,14
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

O serviço prestado é de levantamento e consultoria para a regularização das novas edificações no site

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 65

RRT - Página 2



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13076613

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13076613I00CT001	Barao Industria e Comercio de Produtos Siderurgicos Limitada	INICIAL	10/05/2023
SI13076613R01CT001	Barao Industria e Comercio de Produtos Siderurgicos Limitada	RETIFICADOR	05/06/2023
SI13076613R02CT001	Barao Industria e Comercio de Produtos Siderurgicos Limitada	RETIFICADOR	18/10/2023
SI13076613R03CT001	Barao Industria e Comercio de Produtos Siderurgicos Limitada	RETIFICADOR	28/11/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista GABRIEL GUNUTZMANN NAVES DE SOUZA RIBEIRO, registro CAU nº 00A2698790, na data e hora: 28/11/2023 22:13:15, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 28/11/2023 às 22:13:32 por: siccau, ip 10.244.8.29.





EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

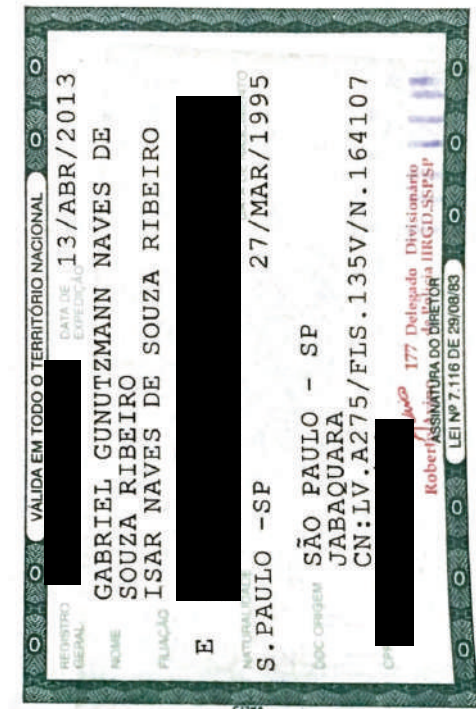
nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 66

RG e CPF - Responsável Técnico



Responsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo



EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.

Projeto: Regularização

Local: Rod.Índio Tibiriçá, nº 15760

nome: BAR-010-CIMD-001

nº Cliente: BT2023

Data:13/11/2023

Rev:00

Folha: 67

Registro Técnico - Responsável Técnico



Reponsável Técnico: Arq. Gabriel Gunutzmann Naves

CAU: A269879-0

Contato: Gabriel.Gunutzmann@gmail.com (11) 9.5217-3014

São Paulo

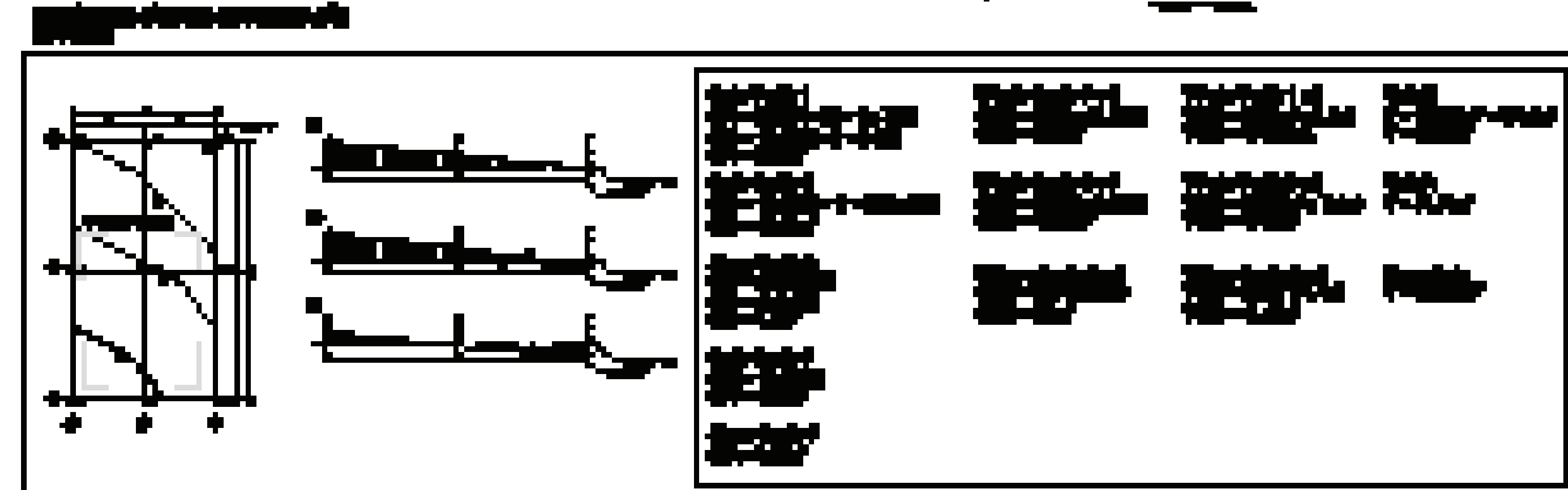
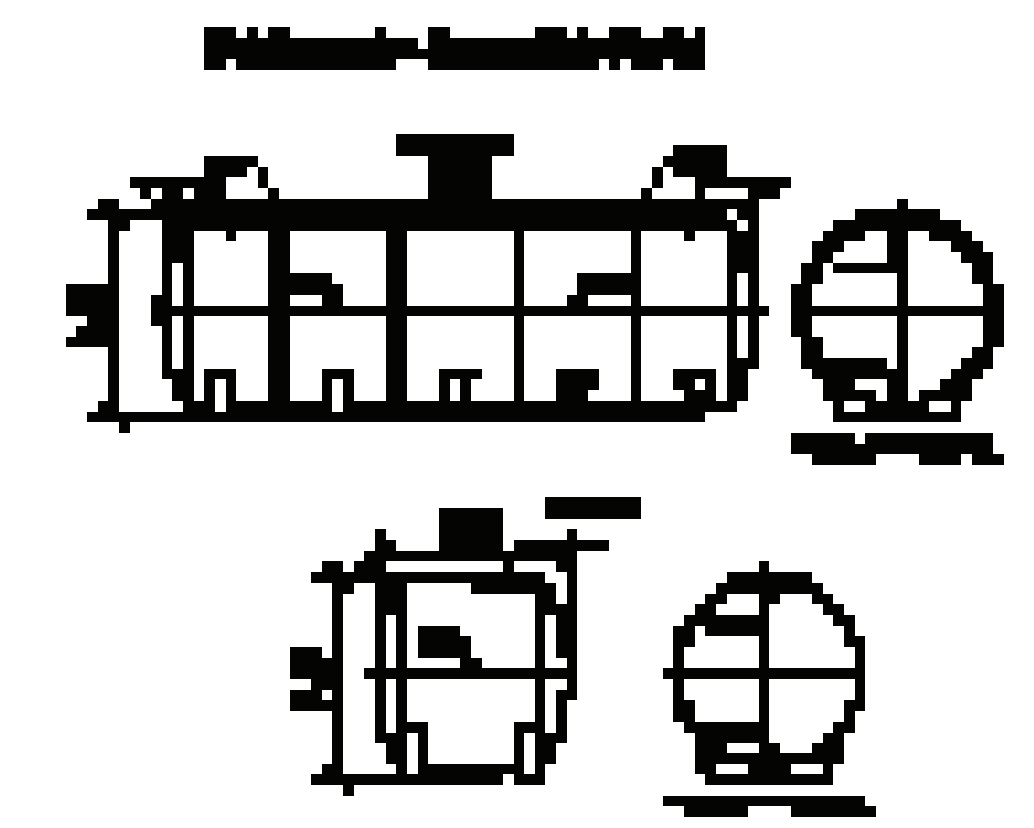
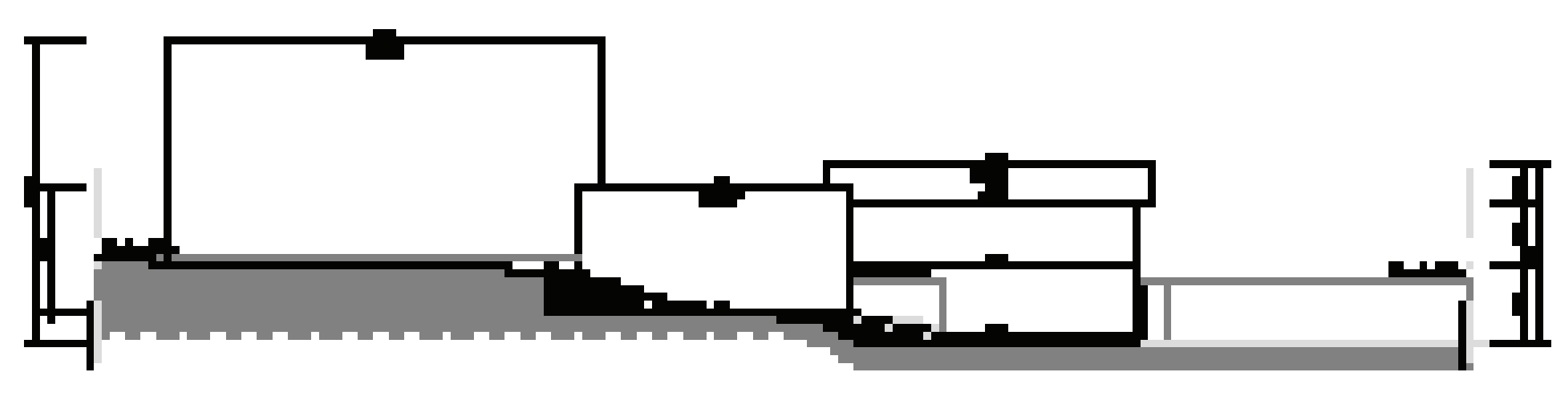
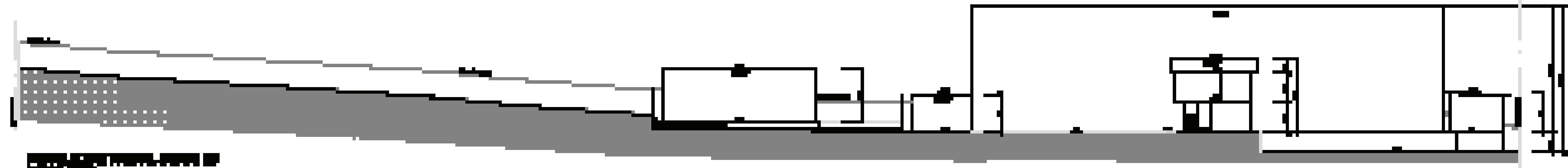
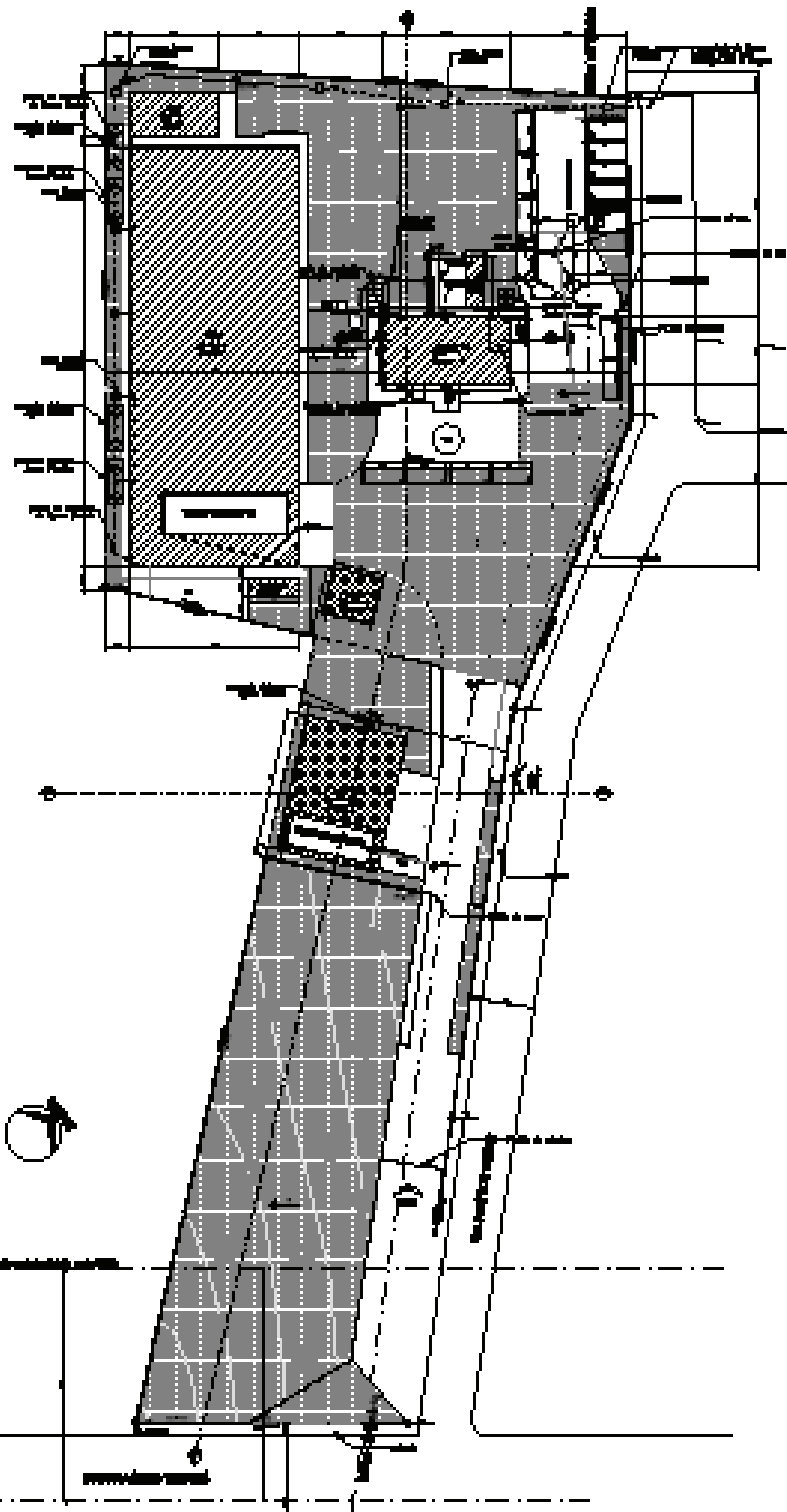
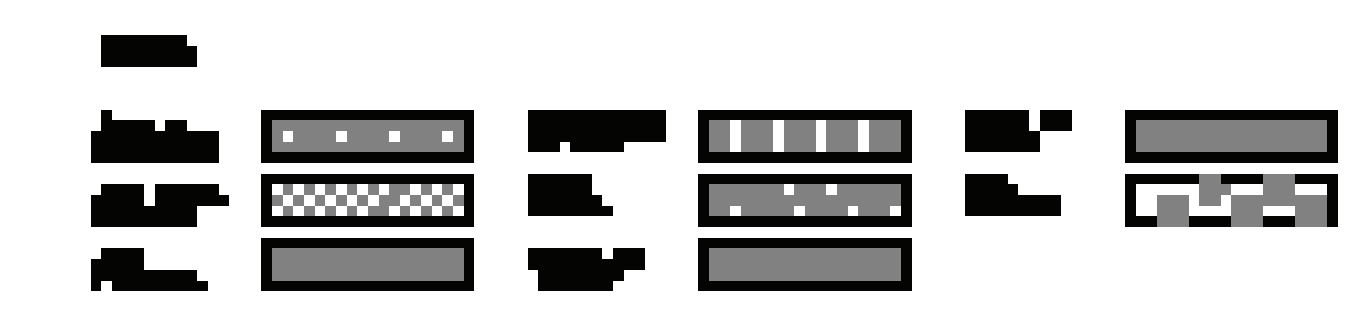


Tabela 1	
Item	Descrição
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...

Tabela 2	
Item	Descrição
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...



Descrição do projeto e informações gerais.

Informações sobre o autor e o responsável técnico.

Observações e detalhes importantes do projeto.

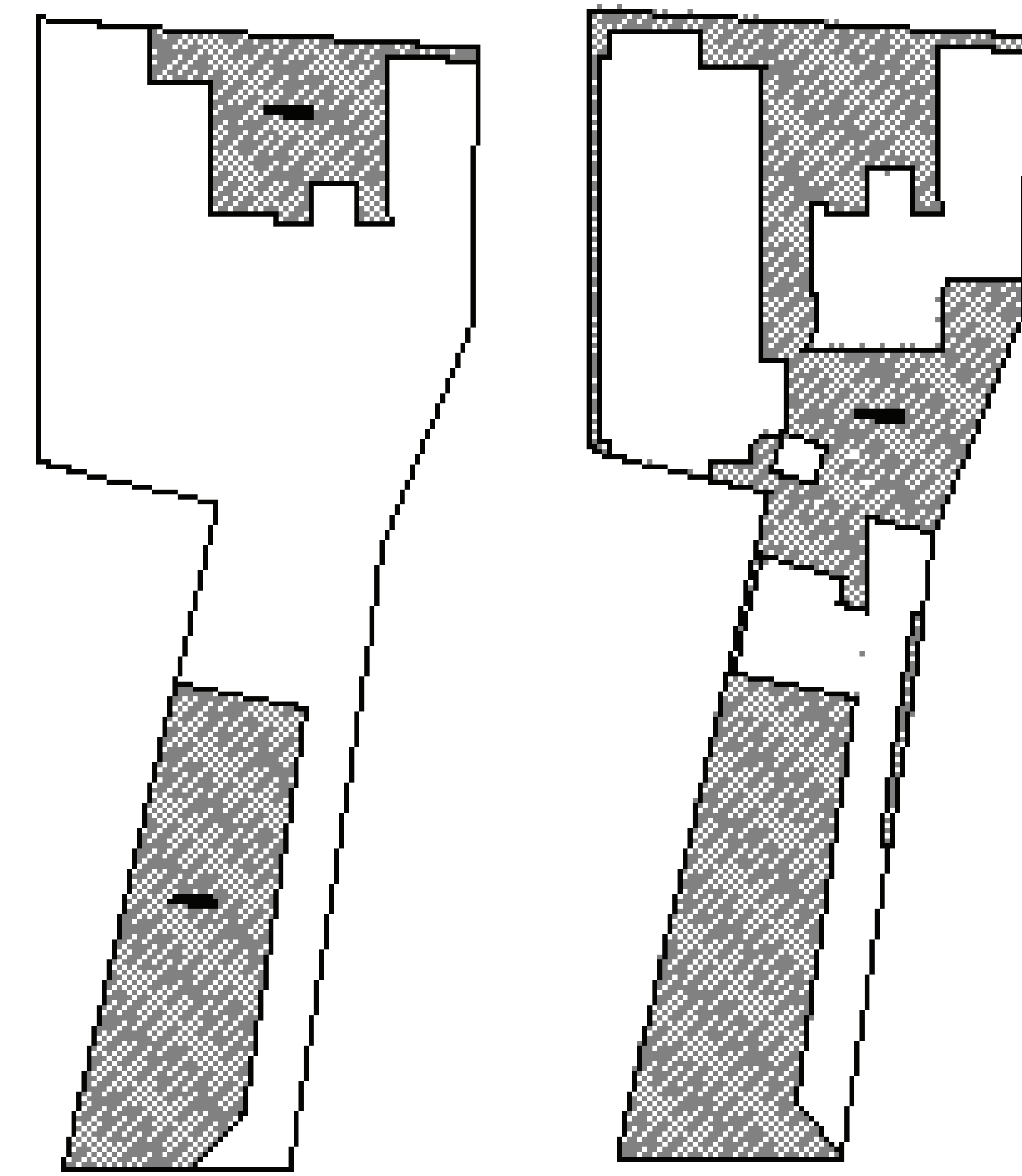


Tabela 3	
Item	Descrição
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...

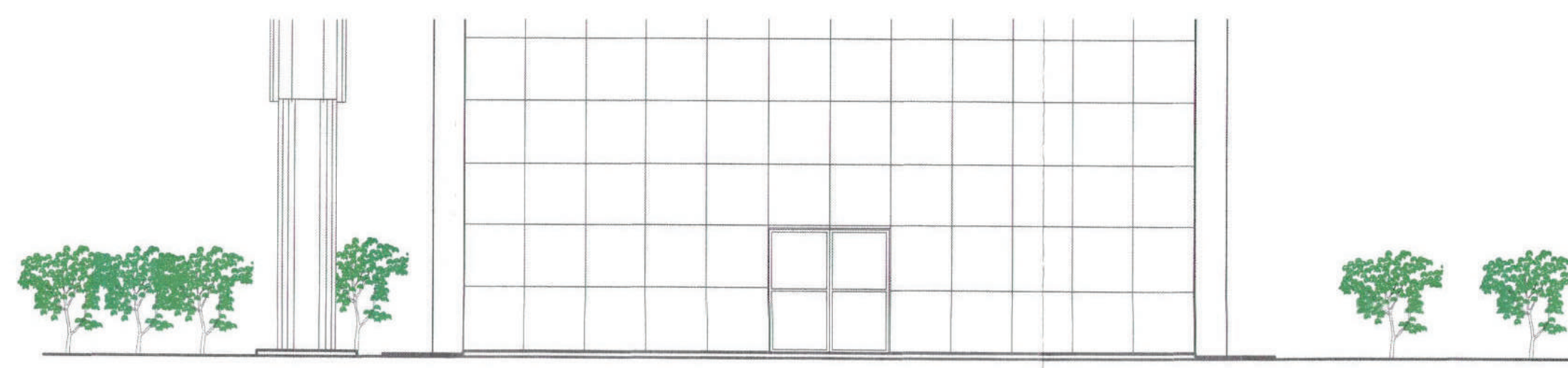
Tabela 4	
Item	Descrição
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...



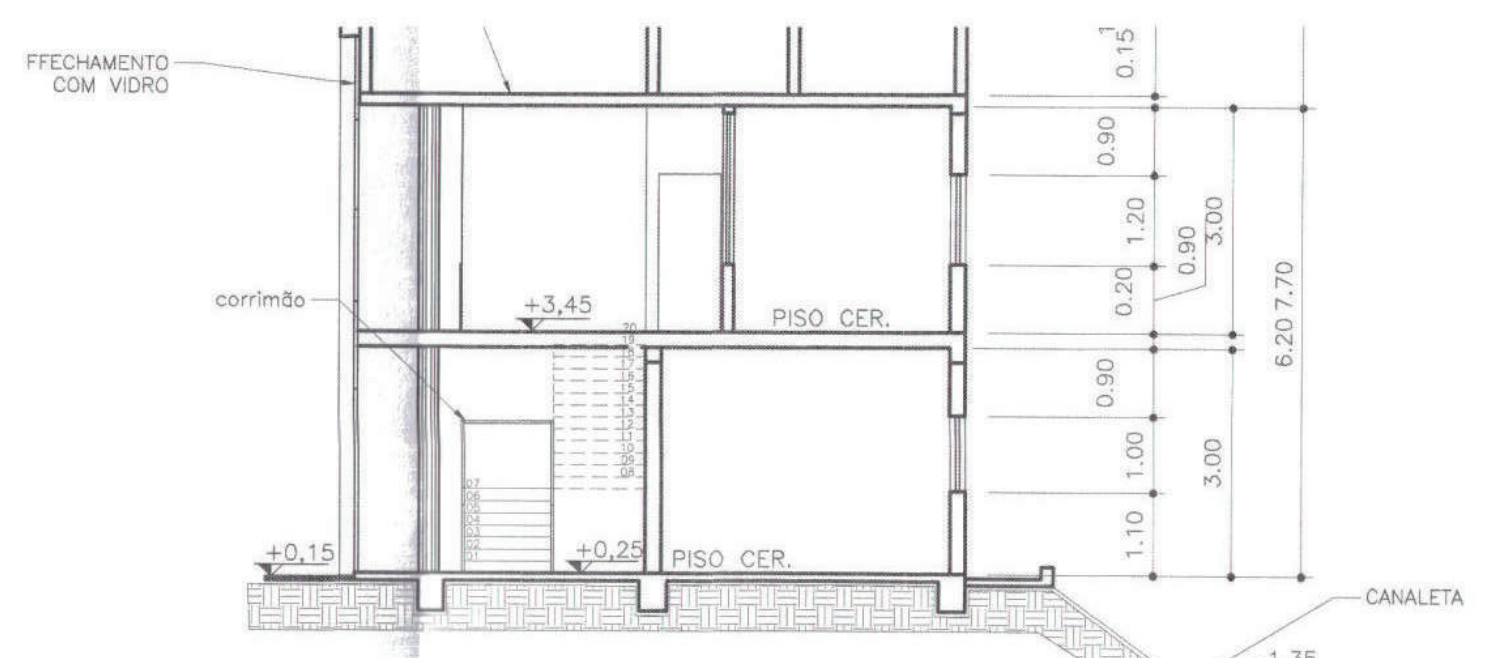
Memorial Descritivo

Cliente: Barão comércio de ferro e aço Ltda.
 Projeto: Ampliação Galpão
 Local: Rod. Índio Tibirica, nº 15760

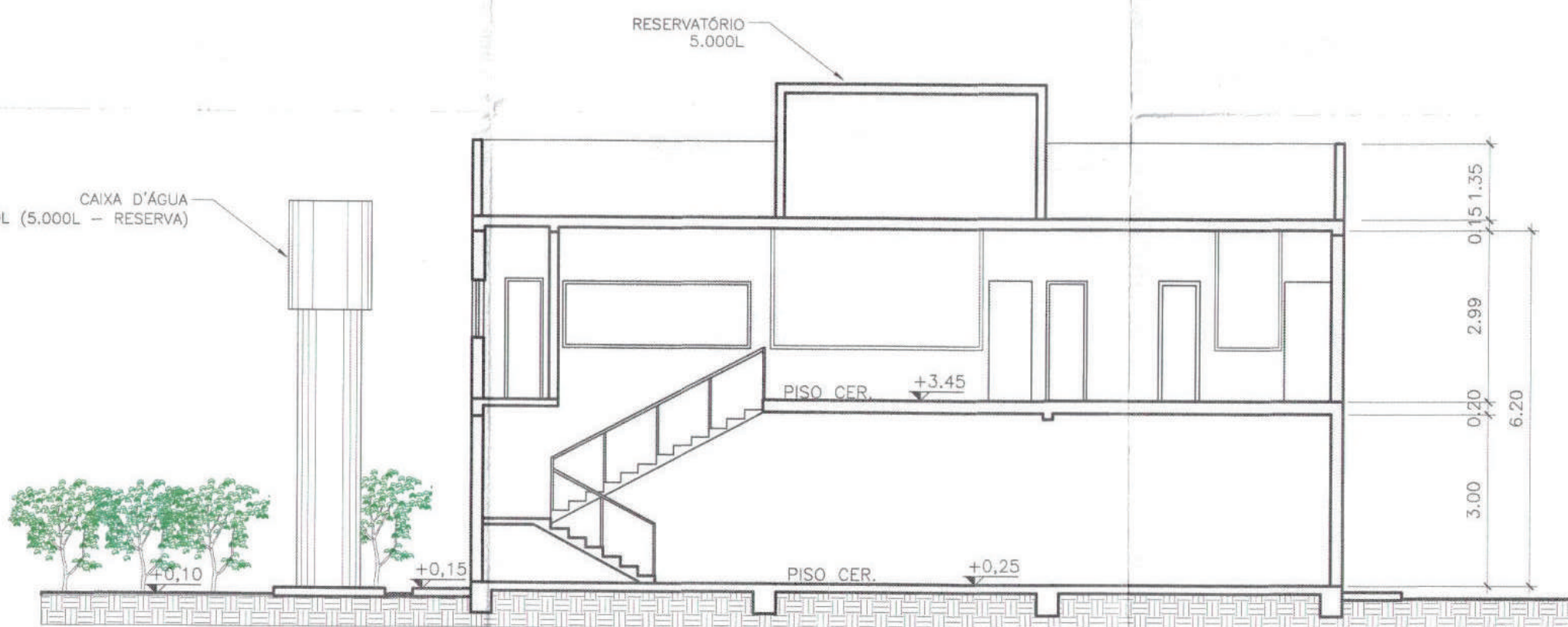
nº Earth: BAR-010-CMD-001
 nº Cliente:
 Data: 13/03/2023
 Rev: 01
 Folha: 69



ELEVACÃO FRONTAL
ESC 1:100



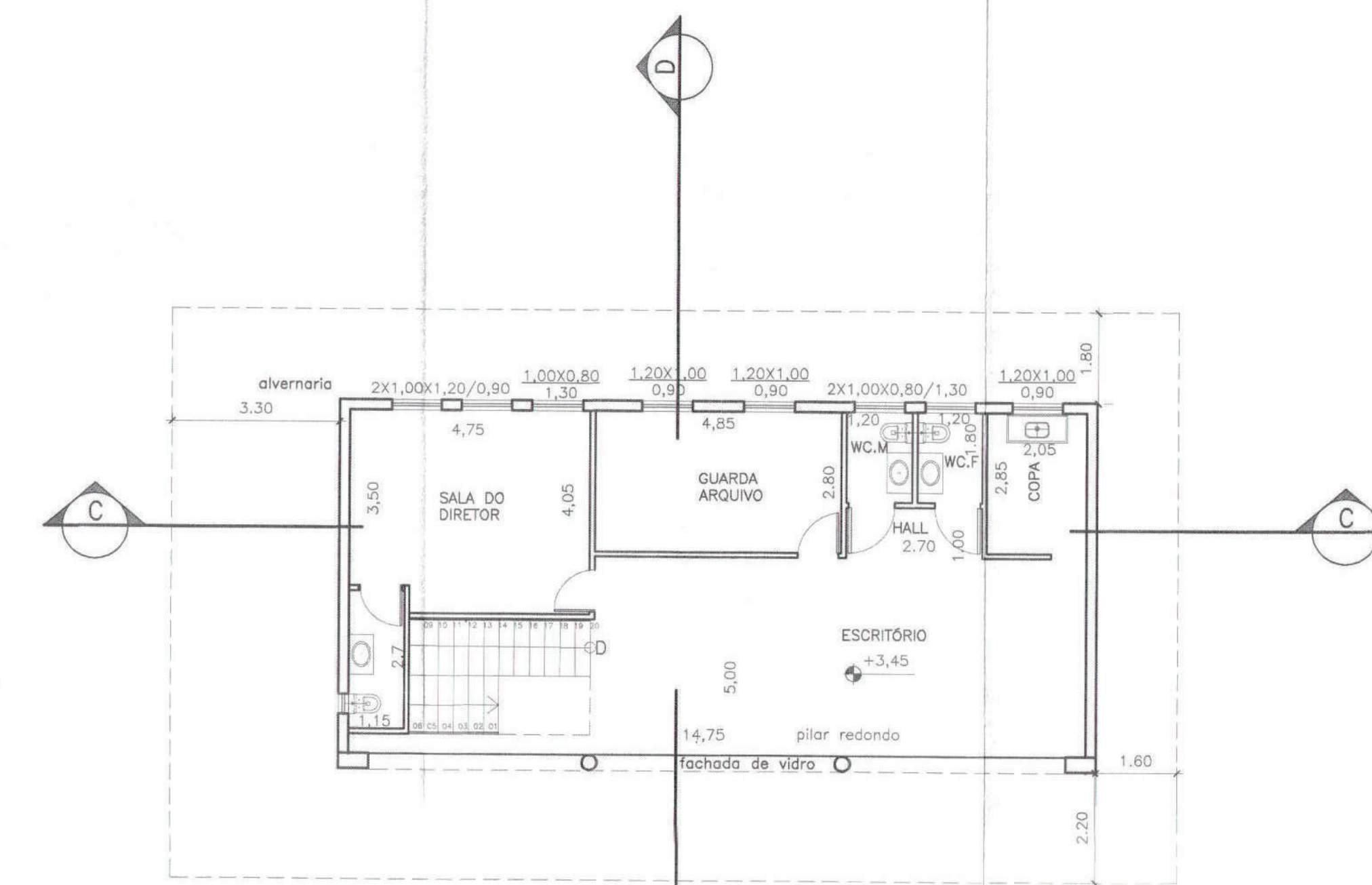
PERFIL TRANSVERSAL
CORTE DD
ESC 1:100



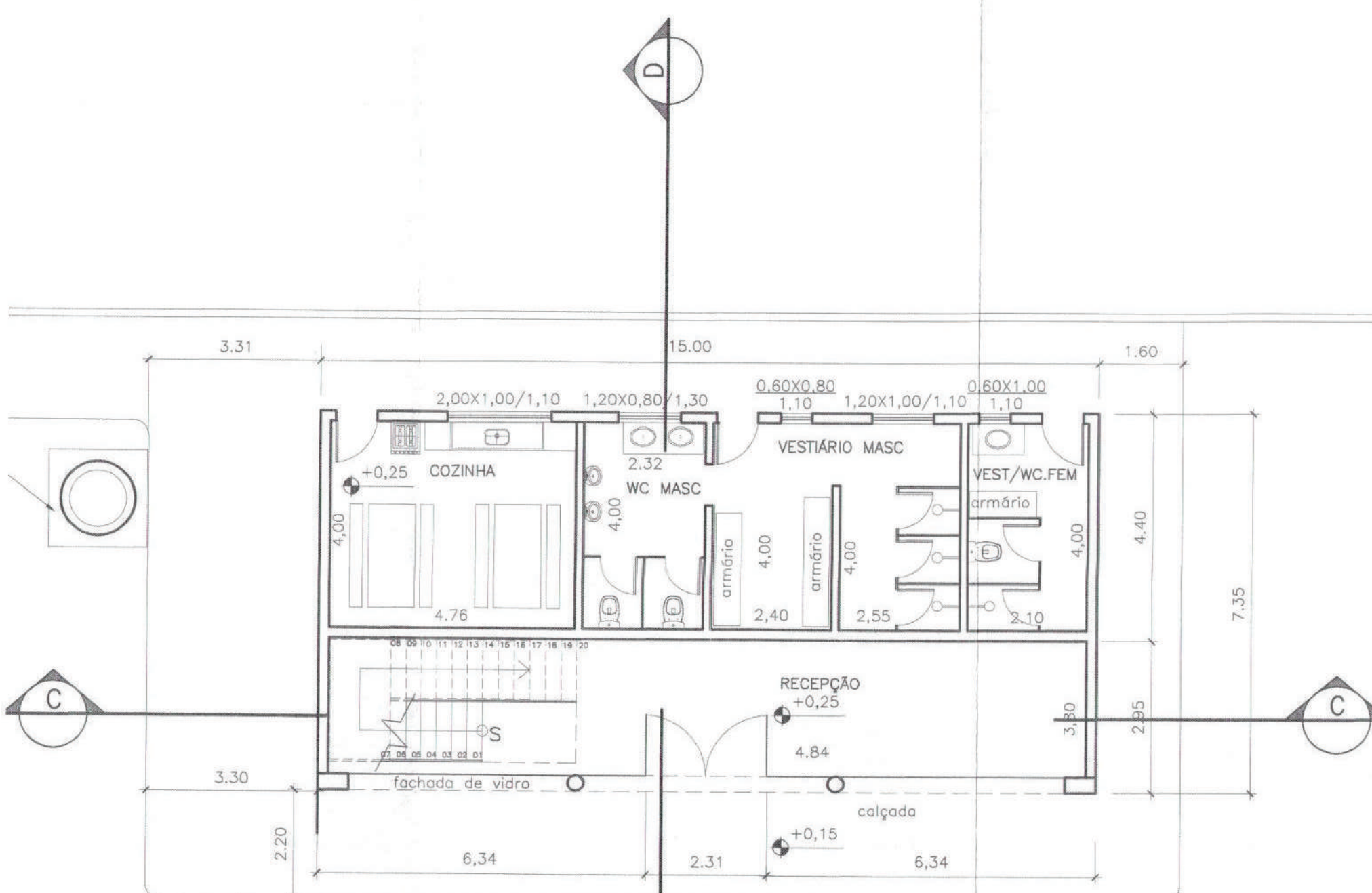
PERFIL LONGITUDINAL CORTE CC
ESC 1:100



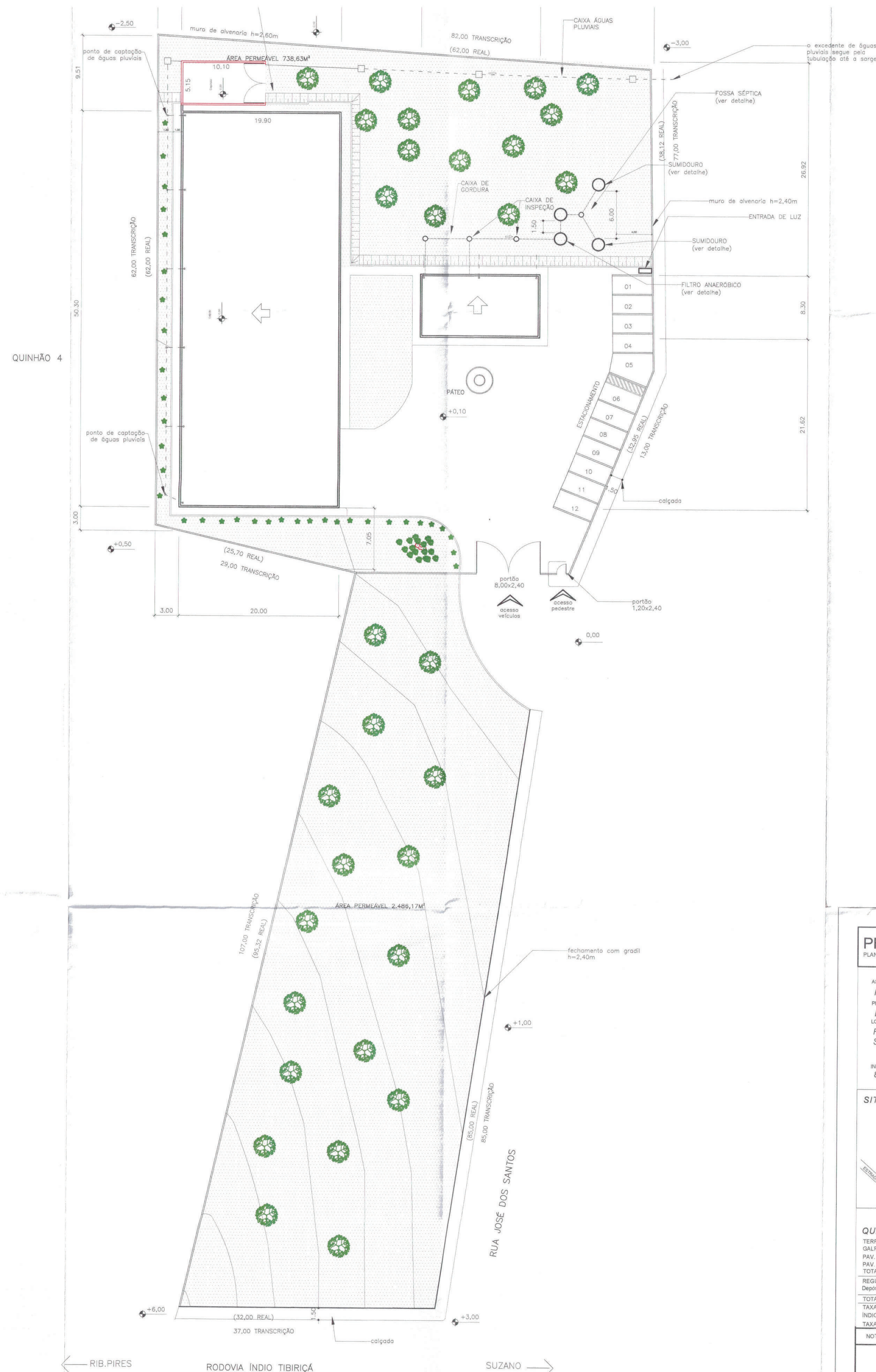
DETALHE ESCADA
ESC 1:20



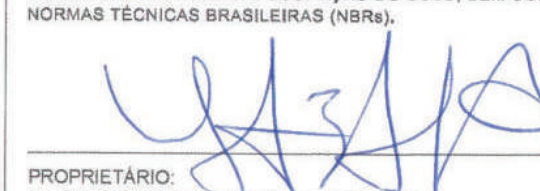
PAV. SUPERIOR
ESC 1:100

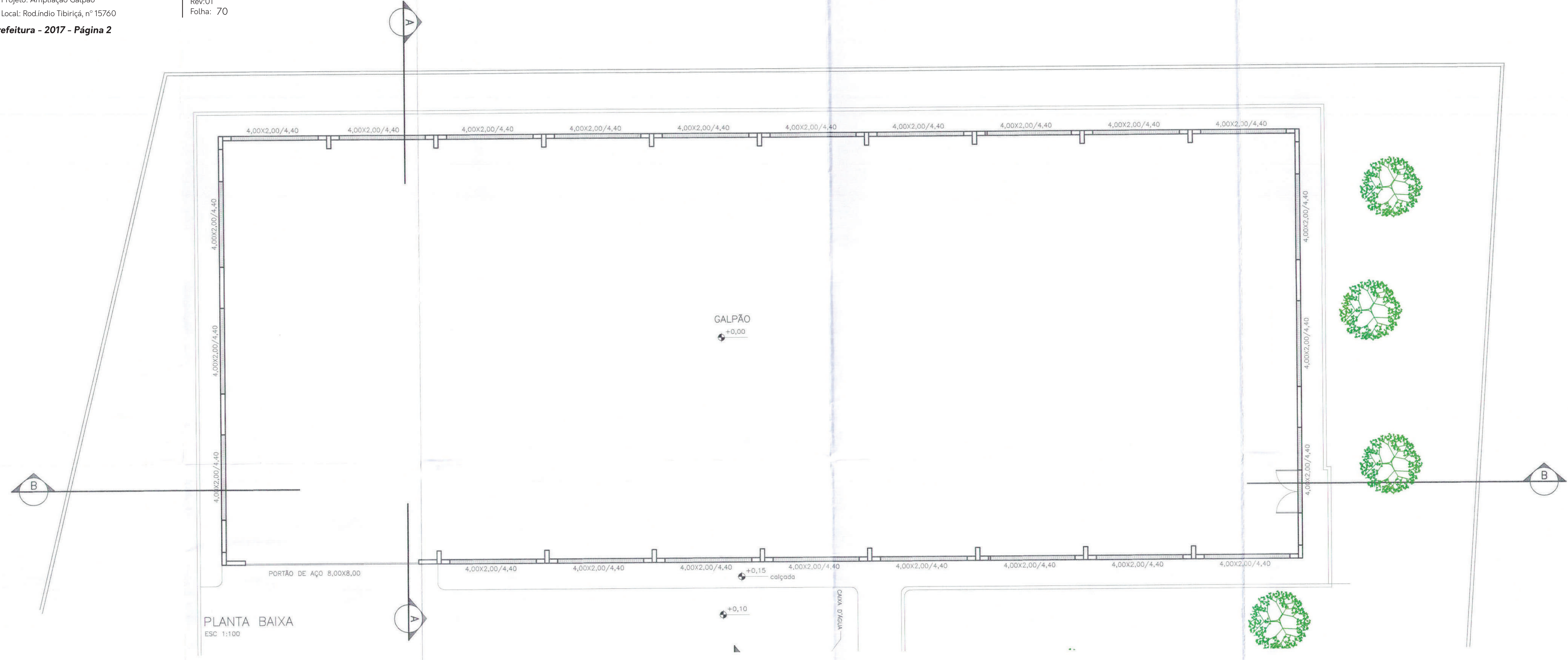


PAV. TÉRREO
ESC 1:100

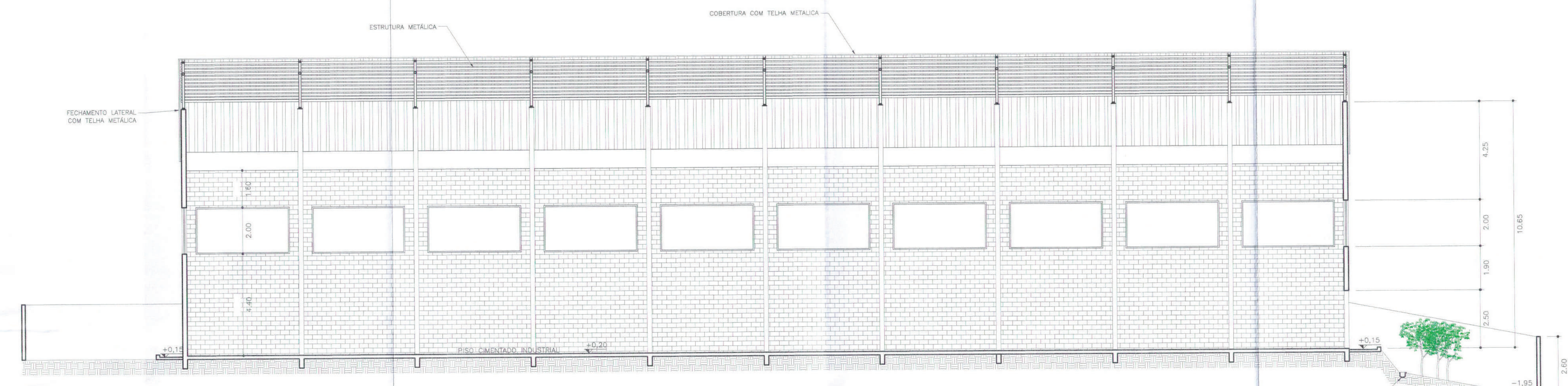


IMPLANTAÇÃO E COBERTURA
ESC 1:250

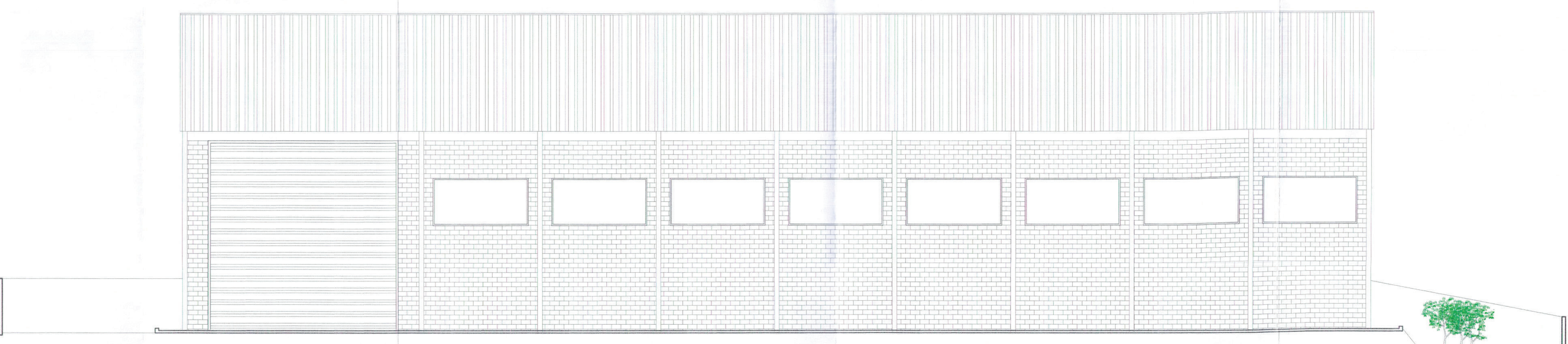
PROJETO COMPLETO		FOLHA:
PLANTA BAIXA - cortes - fachadas		2/2
ASSUNTO:	REGULARIZAÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL	CAT. USO:
PROPRIETÁRIO:	BARÃO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA	10-11-99
LOCAL:	ROD. ÍNDIO TIBIRICA, Nº 15760	ZONAMENTO:
	SITIO DOS MORAES - SUZANO - SP	Z-9
REGISTRO MUNICIPAL:	84.003.012	
SITUAÇÃO SEM ESCALA		
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO USUÁRIO DE PROPRIEDADE DO TERRENO E QUE A OBRAS DESTE PROJETO NÃO SERÁ INICIADA ANTES DA ENTREGA DA ALVARÁ CORRESPONDENTE. DECLARO QUE O PROJETO OBEDECE RESOLUCIONAMENTE TODAS AS DISPOSIÇÕES LEGAIS, FISCAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS QUE DISCIPLINAM OS ASPECTOS EDILÍCIOS AMBIENTAIS E DO DESENVOLVIMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, SEM CONFLITO COM AS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS (NBR).		
 PROPRIETÁRIO BARÃO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA CNPJ: 08.984.880/0001-07		
QUADRO DE ÁREAS (m²): TERRENO: 8.062,00 GALPÃO: 1.000,00 PAV. TERREO: 104,57 PAV. SUPERIOR: 104,57 TOTAL: 1.209,14 REGULARIZAR: 52,015 Depósito: 1.261,15 TAXA DE OCUPAÇÃO (1%): 15,00% 1.120,00 TAXA DE APROVEITAMENTO: 15,00% 1.209,14 TAXA DE PERMEABILIDADE (8%): 40,00% 3.224,89		
AUTORIZADO POR: DANIEL HEDE NAGASAWA CAU Nº: 100864 REGISTRO MUNICIPAL Nº: 1082 RRT Nº: 100864		
NOTA: O projeto atende a NBR 9050/2004, ao Decreto 5.206/2004 e a Lei 10.098/2000		
PROJETO APROVADO PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO PROCESSO Nº: 20162 de 19/03/2016 ALVARÁ Nº: 216/2017 DATA EMISSÃO: 27/05/2017		



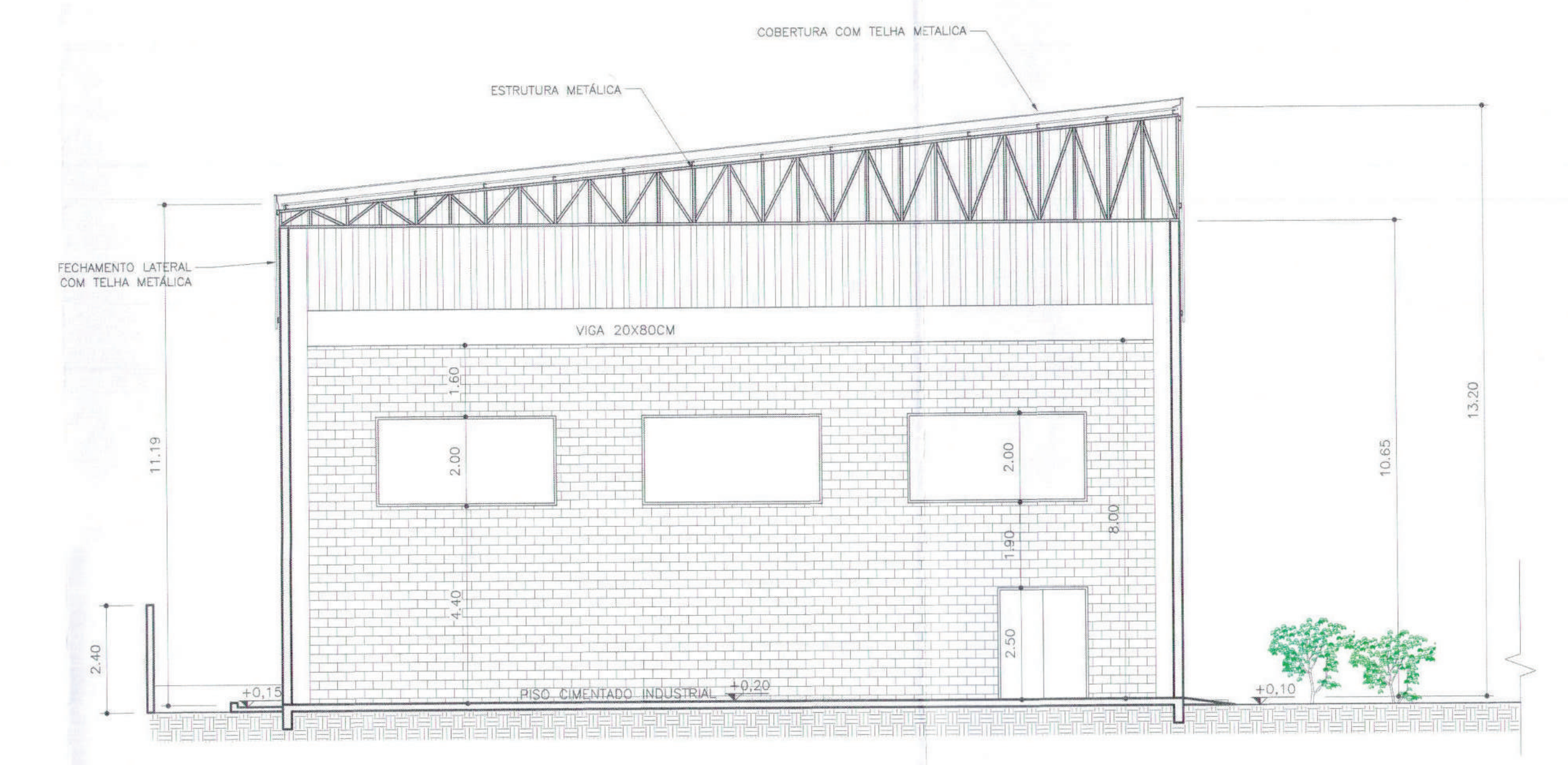
PLANTA BAIXA
 ESC 1:100



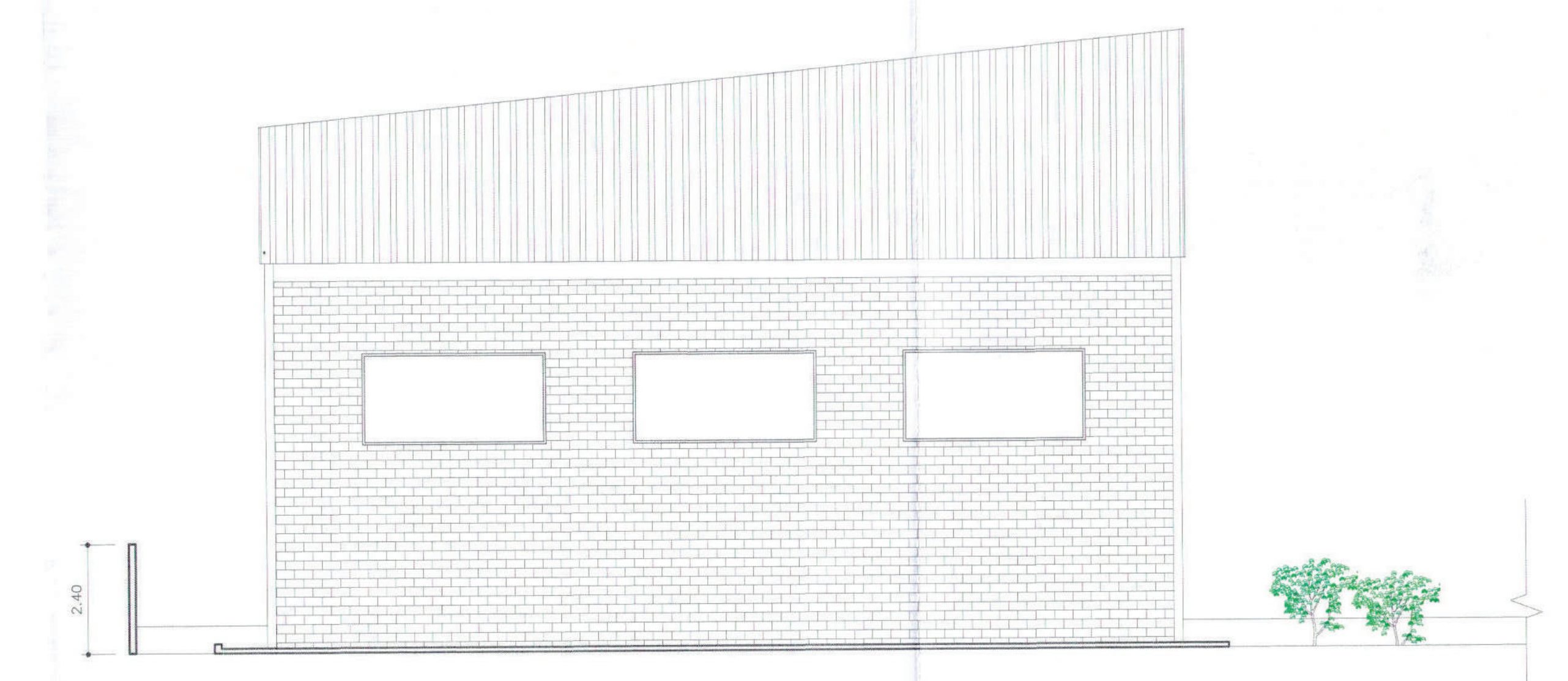
PERFIL LONGITUDINAL CORTE BB
 ESC 1:100



ELEVÇÃO LATERAL DIREITO
 ESC 1:100

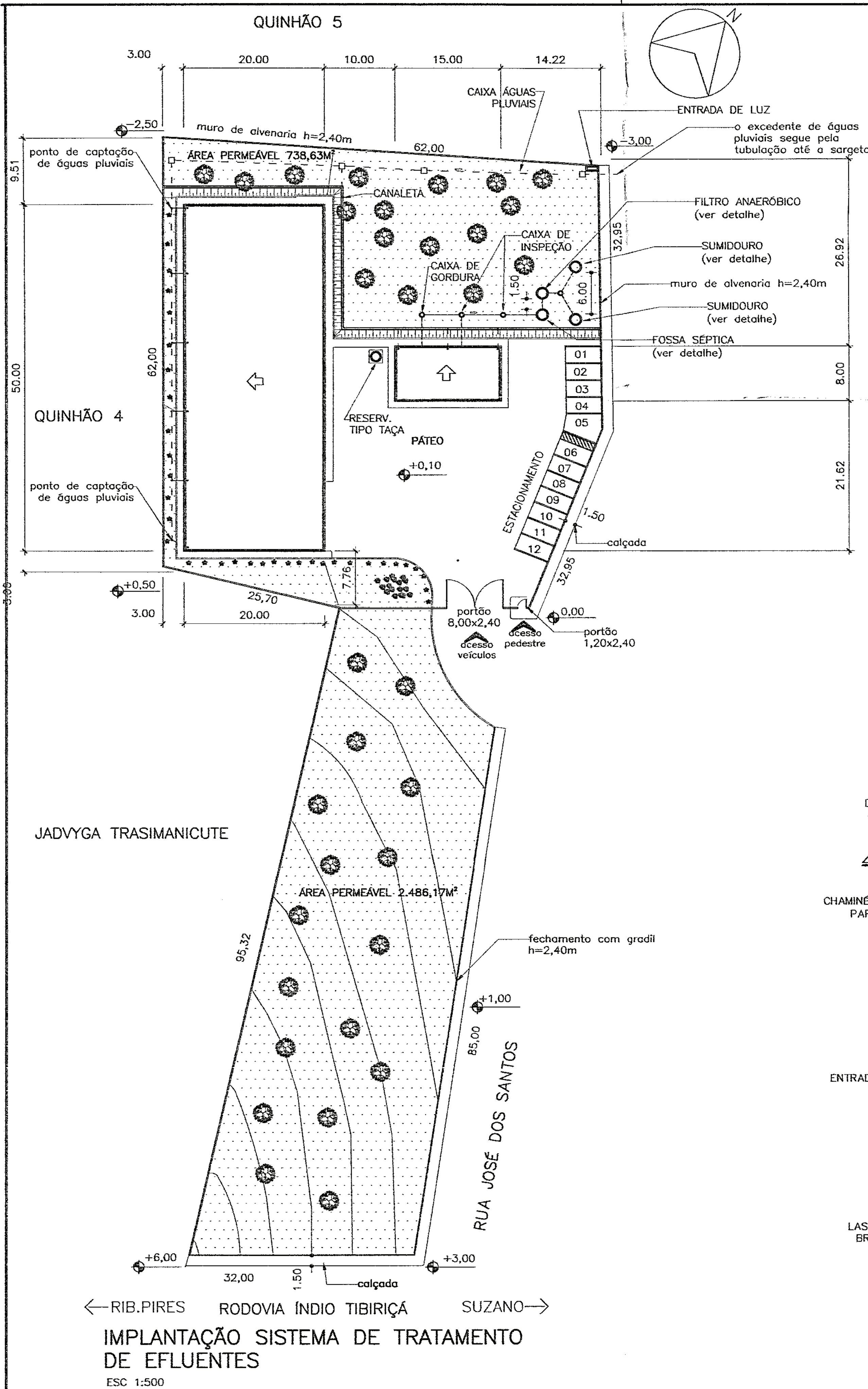


PERFIL TRANSVERSAL CORTE AA
 ESC 1:100



ELEVÇÃO FRONTAL
 ESC 1:100

PROJETO COMPLETO		FOLHA
PLANTA BAIXA - CORTES - FACHADAS		1/2
ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL	CATUBO ID-11.99	
PROPRIETÁRIO: BARÃO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA	ZONAMENTO: Z-9	
LOCAL: ROD.ÍNDIO TIBIRIÇÁ, Nº 15760 SÍTIO DOS MORAES - SUZANO - SP		
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 84.003.012		
SITUAÇÃO SEM ESCALA		
PROPRIETÁRIO: BARÃO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA CNPJ: 08.648.894/0001-28		
AUTÓR DO PROJETO: DANIEL HENRIQUE NUNES ALVARA CAU nº: A8747-2 INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº: 1082 RRT nº: 100884		
QUADRO DE ÁREAS (m²):		
TERRENO	8.982,00	
GALPÃO	1.080,00	
PAV. SUPERIOR	104,57	
TOTAL	1.209,14	
REGULARIZAR:	52,016	
TOTAL	1.261,15	
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	15,00% 1.120,00	RESPONSÁVEL TÉCNICO/PROFESSOR:
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	15,00% 1.209,14	DANIEL HENRIQUE NUNES ALVARA
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	40,00% 3.224,80	CAU nº: A8747-2
		INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº: 1082
		RRT nº: 100884
NOTA: O projeto atende a NBR 9050 / 2004, as Decretos 5.296/2004 e a Lei 10.098 / 2000		
PROJETO APROVADO PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO PROCESSO nº 23020 de 08/03/2016 ALVARÁ Nº: 215/2017 DATA EMISSÃO: 27/08/2017		



MEMÓRIA DE CÁLCULO

DADOS E FÓRMULA RETIRADOS DA NBR 7229/93 da ABNT.

- V = Volume em litros.
- N = n. de pessoas (contribuintes)
- C = Contribuição de esgoto por pessoa.
- T = Período de detenção.
- K = Taxa de acumulação de lodo digerido em dias.
- Lf = Contribuição de lodo fresco.

FÓRMULA (Tanque séptico) - Escritório 15 pessoas

$$V = 1000 + N (C \times T + K \times Lf)$$

$$V = 1000 + 15(70 \times 1 + 57 \times 0,3)$$

$$V = 2.307 \text{ Litros}$$

FÓRMULA (Filtro Anaeróbio) - Escritório 15 pessoas

$$V = 1,6 \times N \times C \times T$$

$$V = 1,6 \times 15 \times 70 \times 1$$

$$V = 1.680 \text{ LITROS}$$

- 01 TANQUE SÉPTICO 1,50 X 2,00h.
- 01 FILTRO ANAERÓBIO 1,50 X 2,00h.

TESTE DE INFILTRAÇÃO

O ensaio foi precedido de uma etapa para simular a condição de solo saturado (condição crítica no sistema de absorção)

Foram abertos 03 furos de Ø150mm, com profundidade aproximado de 2,50m, retirou-se o material solto dos fundos e laterais e colocado brita n°1 com 5cm de espessura.

A cava foi enchida e mantida com água até a profundidade de 30cm durante 4 h, completando com água na medida em que descia o nível.

No dia seguinte, completou-se o nível e foi medido o tempo para que baixasse 1 cm.

Teste	Tempo (min)	Coefficiente
01	8'30"	58
02	9'00"	54
03	9'30"	52

SUMIDOURO

T.A. = 56L/m²/dia
 Volume total diário dos despejos: 15x70=1.050L/dia
 Área necessária para infiltração: 1.050/70=15,00m²
 Diâmetro do sumidouro: 1,50m
 Profundidade do sumidouro: 2,00m
 Altura livre da lamina líquida: 0,40m
 Altura da camada de brita: 0,50m

OPERAÇÃO

A fossa séptica deverá ser limpa (lodo digerido) a cada 12 (doze) meses, no máximo.

CARACTERÍSTICAS FÍSICO-QUÍMICAS DOS EFLUENTES FINAIS
 O efluente final será infiltrado após uma redução dos sólidos em suspensão, devendo ser mineralizado pelas bactérias do solo.

CÁLCULO DE ÁREA DE ABSORÇÃO PARA SUMIDOURO

$$A = \pi \times D \times h + \frac{\pi \times D^2}{4}$$

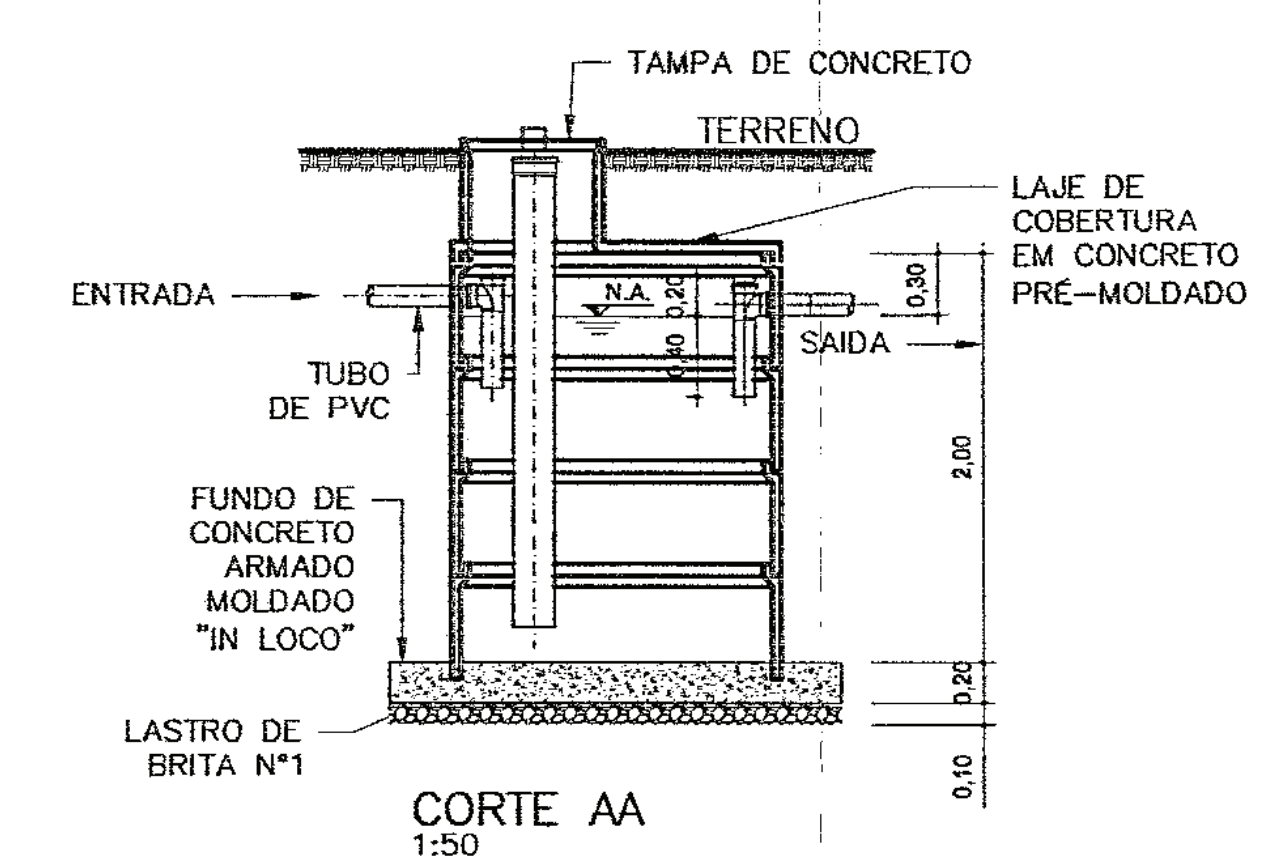
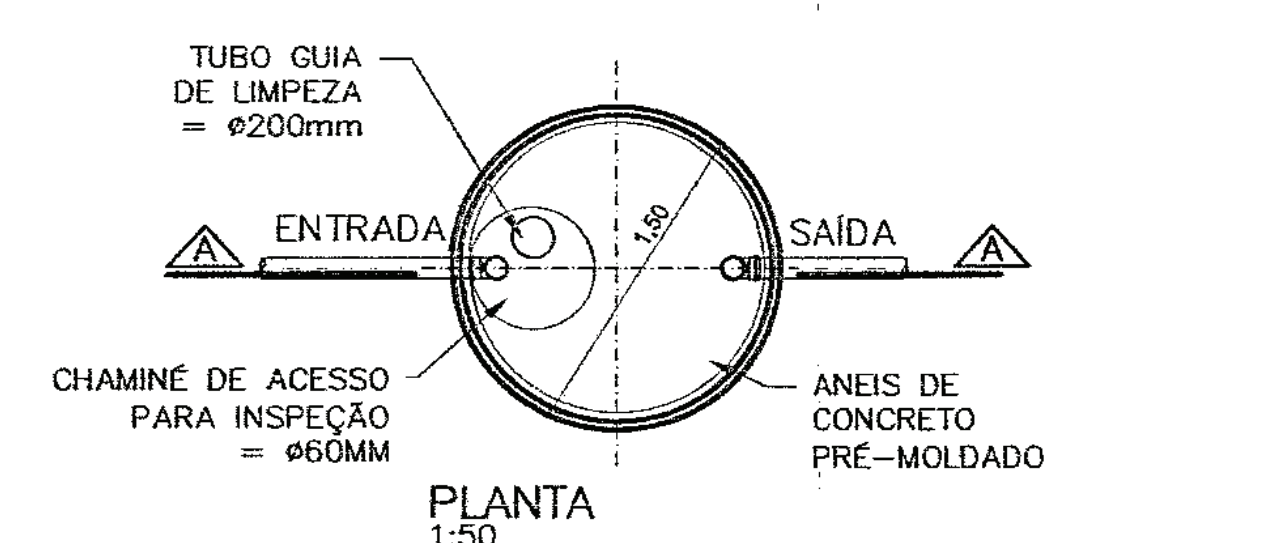
$$A = 3,14 \times 1,50 \times 2,00 + \frac{3,14 \times 2,25}{4}$$

$$A = 9,42 + 1,77$$

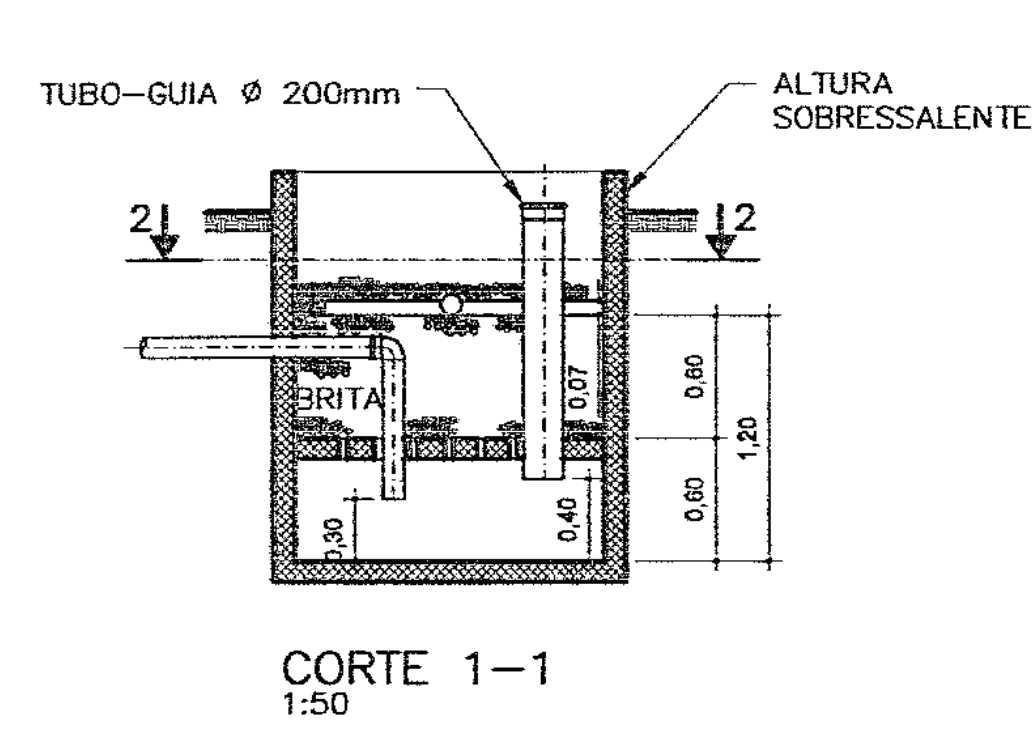
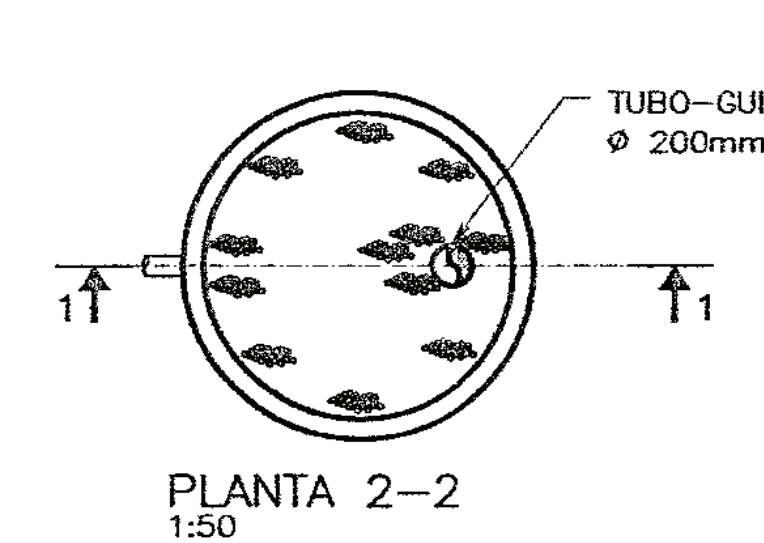
$$A = 11,19 \text{ m}^2 \times 2 \text{ sumidouros}$$

$$A = 22,37 \text{ m}^2$$

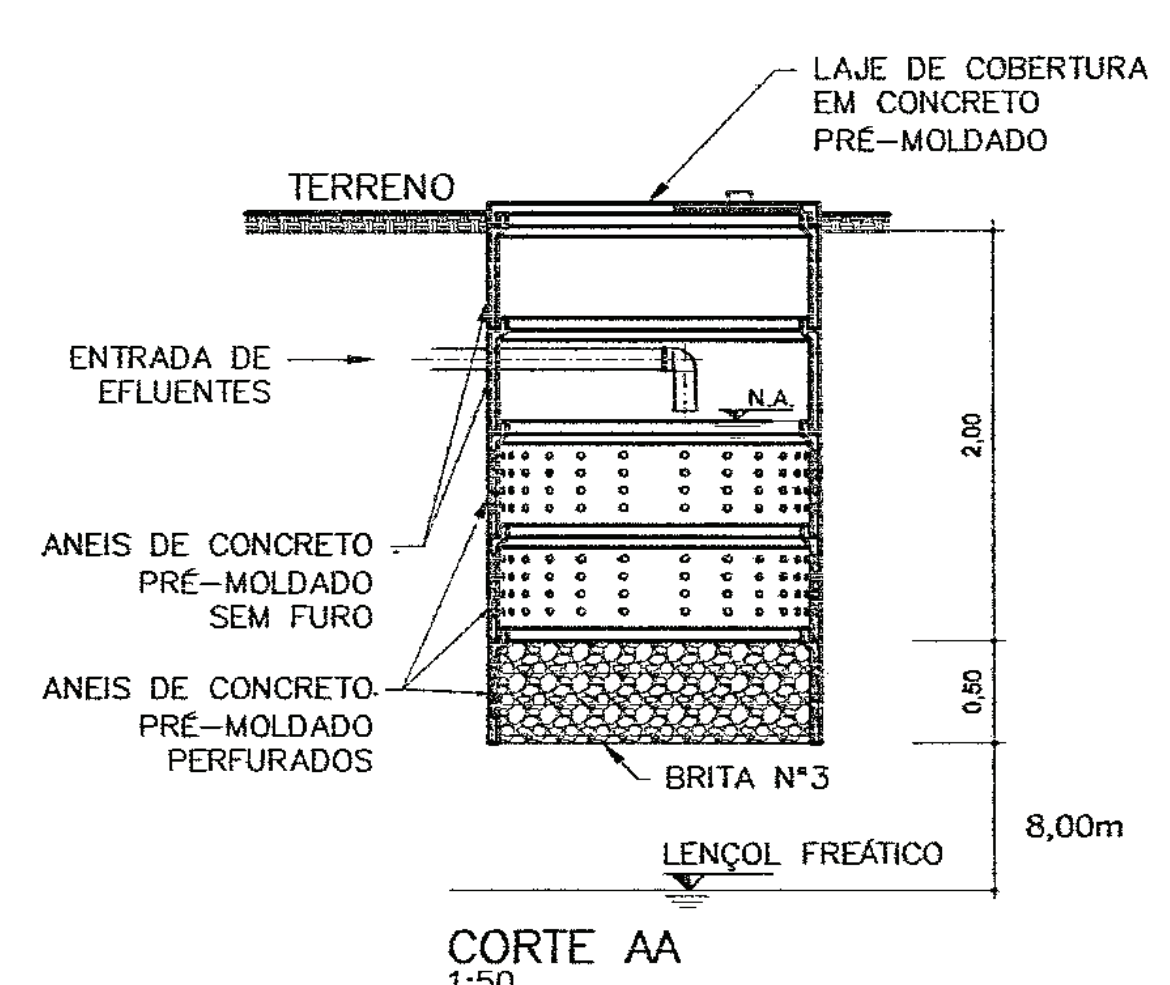
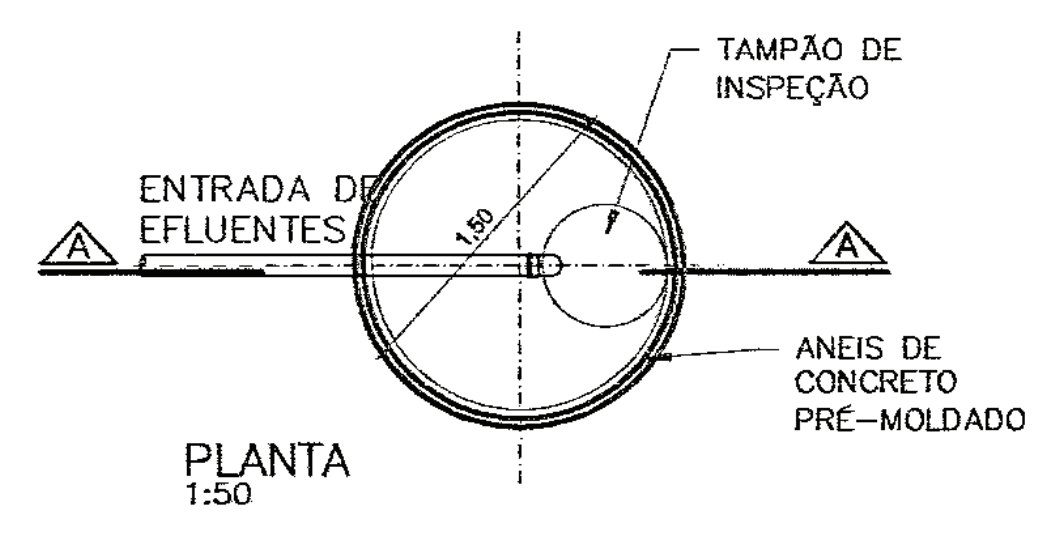
FOSSA SÉPTICA



FILTRO ANAERÓBICO



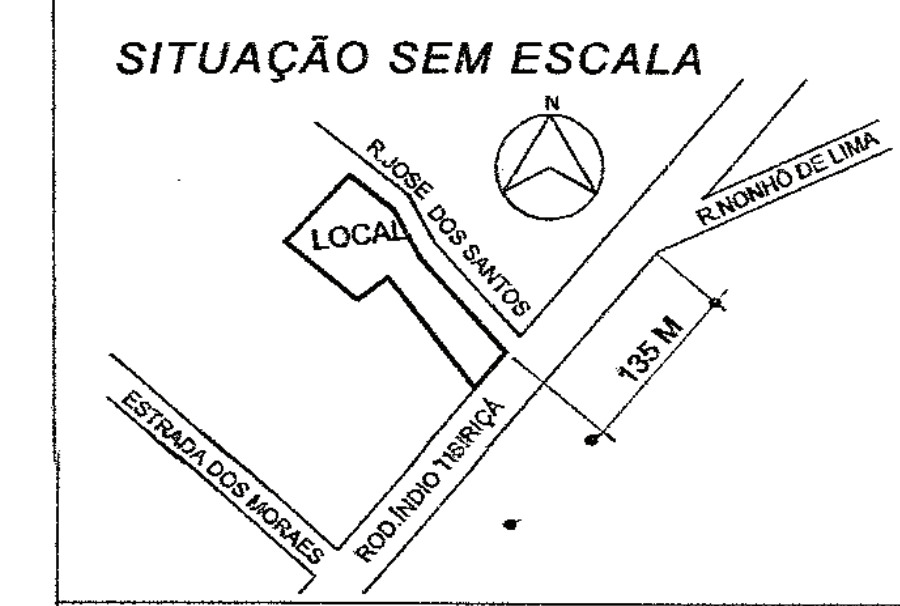
SUMIDOURO



PROJETO TRATAMENTO DE EFLUENTES

FOLHA: ÚNICA

ASSUNTO: PROJETO DETALHADO DO SISTEMA DE TRATAMENTO DE EFLUENTES
 PROPRIETÁRIO: BARÃO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA
 LOCAL: ROD.ÍNDIO TIBIRIÇÁ, S/N LOTE P1 QUADRA SITIO DOS MORAES - SUZANO - SP
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 84.003.012



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO E QUE A OBRA OBJETO DESTE PROJETO NÃO SERÁ INICIADA ANTES DA RETIRADA DO ALVARÁ CORRESPONDENTE. DECLARO QUE O PROJETO OBEDECERÁ RIGOROSAMENTE TODAS AS DISPOSIÇÕES LEGAIS, FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS QUE DISCIPLINAM OS ASPECTOS EDILÍCIOS AMBIENTAIS E DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, SEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS (NBRs).

QUADRO DE ÁREAS (m²):

TERRENO	8.062,00
---------	----------

AUTO DO PROJETO: DANIEL HIDEKI NAGASAWA
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº: 1062
 RRT nº: 1507059

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA: DANIEL HIDEKI NAGASAWA
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº: 1062
 RRT nº: 1507059

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
 ALVARÁ Nº AD/26/00002/16/CLM
 IVONNE SILVA DOS SANTOS
 TEC. ADM. I