CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Suzano/SP, 04 de dezembro de 2022.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 9.2022

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

CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL

Projeto: Construção de um Prédio para Templo Religioso – Rua Claudemar Otávio de Oliveira - Esq. c/ Av. Missionária, 658, - Lotes 13/14/15-16. Quadra 14 – Jardim Luella - Suzano /SP CEP 08616-290.

Proprietário: Congregação Cristã no Brasil

Suzano/SP, 04 de dezembro de 2022

RESUMO

Com o aumento do número de pessoas professando os mesmos princípios de adoração a Deus, fez-se necessário ser adquirida a propriedade do imóvel, com intuito de construir um novo templo religioso para acomodação dos domésticos na fé, com isso o presente estudo visa apurar os impactos gerados no entorno da edificação com sua implantação, em relação ao seu porte e as atividades que serão exercidas.

Palavras chave: Templo religioso, Estudo e impactos.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Consulta CNPJ do proprietário 9
Figura 2 – Localização do empreendimento (sem escala)..... 11
Figura 3 - Rota de acesso do empreendimento 12
Figura 4 - Planta do Estacionamento c/ acessos 13
Figura 5 - ANEXO (Mapa – Zoneamento com ortofotos 2018/2019) imagem capturada..... 14
Figura 6 - Análise de influência direta 200m. 18
Figura 7 - Influência indireta raio de 500m..... 19
Figura 8 – Localização dos espaços voltados a educação 20
Figura 9 – Imagem do google fachada da Escola Estadual Joviano Satler de Lima 21
Figura 10 - Fachada E.M Prof Célia Pereira de Lima (imagem do google) 21
Figura 11 - Imagem fachada E.M Jardim Colorado 22
Figura 12 - Imagem fachada Etec Suzano..... 22
Figura 13 - Localização Unidade José Mariano Coutinho JR 23
Figura 14 - Localização dos pontos de esporte / lazer 24
Figura 15 - Análise macro ambiental do empreendimento..... 25
Figura 16 - Mapa (rota transporte rodoviário) 26
Figura 17 – Vista do entorno do empreendimento (Imagem do google maps) 27

SUMÁRIO

Introdução 7
1. Identificação do empreendimento 8
2. Informações Gerais do Empreendimento, do Proprietário, e dos Profissionais envolvidos na Elaboração do EIV 8
2.1. Do Empreendimento 8
2.2. Proprietário do Empreendimento 8
2.3 Dos Responsáveis pelo estudo: 10
3. índice 11
4. Caracterização 11
4.1 Localização 11
4.2 Descrição das Atividades: 12
4.3 Descrição geral do Empreendimento: 12
4.4 Descrição da implantação do Empreendimento: 13
4.5 Zoneamento e Uso do Solo: 14
4.6 Quadro de áreas: 15
4.7 Cronograma de Obras 15
4.7.1. - Tipologia Construtiva: 15
4.7.2 Cronograma de Obras. 16
4.7.3. - Descrever o processo operacional: 17
4.8 Identificação e Mapeamento da área de influência: 18
5. Análise dos impactos, Proposição e Medidas Mitigadoras ou Compensatórias. 19
5.1 Adensamento populacional: 19
5.2 Adensamento do Empreendimento 19
5.3 Equipamentos Urbanos e Comunitários: 20
5.3.1 Educação: 20
5.3.2 Saúde: 23
5.3.3 Segurança: 23
5.3.4 Esporte / Lazer: 24
5.4 Uso e Ocupação do Solo: 25
5.5 Geração de tráfego intenso e pesado: 26
5.6 Demanda por transporte público: 26
5.7 Ventilação e Iluminação: 26
5.8 Paisagem Urbana: 27
5.9 Níveis de ruídos e vibração. 27
5.10.1 Atividades do estabelecimento: 28

5.10.2 Aparelhagem que será utilizada na medição: 28
5.10.3 Metodologia utilizada: 28
5.11 Vibração: 28
6. Referencias Bibliografias 29
7. Anexos eletrônicos..... 30
7.1. Projetos: 30
Inserir uma via da proposta da proposta do empreendimento, assinado pelas partes. 30
7.2. ART 30
7.3. Matricula 30
7.4. IPTU 30
7.5 Certidão 30
7.6 Mídia digital 30

INTRODUÇÃO

Trata-se de um prédio destinado a Templo Religioso e ensino Bíblico, com participação de Crianças, Jovens Adolescentes e Adultos. O tipo de empreendimento é destinado a entidade sem fins lucrativos. A motivação principal que norteia esse estudo é para analisar todos impactos (positivos ou negativos) que o empreendimento vai causar em seu entorno. O referido levantamento, análise e alternativas para que todos impactos que poderiam ser causados pelo empreendimento sejam amortizados ou mitigados. Desde da sua construção até seu funcionamento.

Responsável Legal: Presidente Paulo Roberto
Pessoa Para Contato: Claudio Roberto M. Pereira

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está localizado no endereço: Rua Claudemar Otávio de Oliveira - Esq. c/ Av. Missionária, 658, - Lotes 13/14-16. Quadra 14 – Jardim Luella - Suzano /SP - CEP: 08616- 290, inscrição cadastral 18.022.020 A/B, contribuinte 18.022.001, registrado na matricula de imóveis sob número 72.868.

2. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO, DO PROPRIETÁRIO, E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NA ELABORAÇÃO DO EIV

2.1. Do Empreendimento

Nome / Razão Social: Congregação Cristã no Brasil
Endereço: Rua Claudemar Otávio de Oliveira - Esq. c/ Av. Missionária, 658, - Lotes 13/14-16. Quadra 14 – Jardim Luella - Suzano /SP - CEP: 08616-290
Área do Terreno: 1.063,00 M²
N° da Matrícula do Imóvel / C.R.I: 72.868
Área total construída: 1.530,88 M²
Zoneamento MUC (macrozona urbana consolidada) ZURC 1
Cat. Uso: Int-2
N° do Contribuinte: 18.022.020 B

2.2. Proprietário do Empreendimento

Nome / Razão Social: Congregação Cristã no Brasil
Documentos de identificação CNPJ: 59.643.429/0001-40.
Dados para contato: (11) 4748-6528 – Cel.: 98641-9099
e-mail: Ricardo.aujr@gmail.com
Nome e assinatura do proprietário ou Representante Legal:
Nome: Paulo Roberto
Função: Presidente Responsável.
RG: [redacted]
CPF: [redacted]

Figura 1 - Consulta CNPJ *do proprietário*

29/03/2020

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
59.643.429/0001-40 MATRIZ		26/03/1993

NOME EMPRESARIAL
CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL	DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
94.91-0-00 - Atividades de organizações religiosas ou filosóficas

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
322-0 - Organização Religiosa

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV MOGI DAS CRUZES	100	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
08.673-010	CENTRO	SUZANO	SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	16/01/2019

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 **29/03/2020** às **13:46:18** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Responsável Legal: Presidente Paulo Roberto
Pessoa Para Contato: Claudio Roberto M. Pereira

2.3 Dos Responsáveis pelo estudo:

Nome / Razão social: Ricardo Alexandre dos Santos Junior
Especialização profissional: Arquiteto
Documentos de Identificação (CPF e RG):
Número do Registro Profissional no Conselho Regional:
R.R.T: SI12494620I00CT001
Dados para Contato: (11) 47439410 - Cel. 99990-6043
E-mail: Ricardo.aujr@gmail.com
Assinatura do Responsável Técnico pelo Estudo:
Nome: Ricardo Alexandre dos Santos Junior
CAU: A167928-7
Arquiteto Responsável técnico pela Obra, e execução na Elaboração do EIV.

RG: [redacted]
CPF: [redacted]

Assinatura:_____

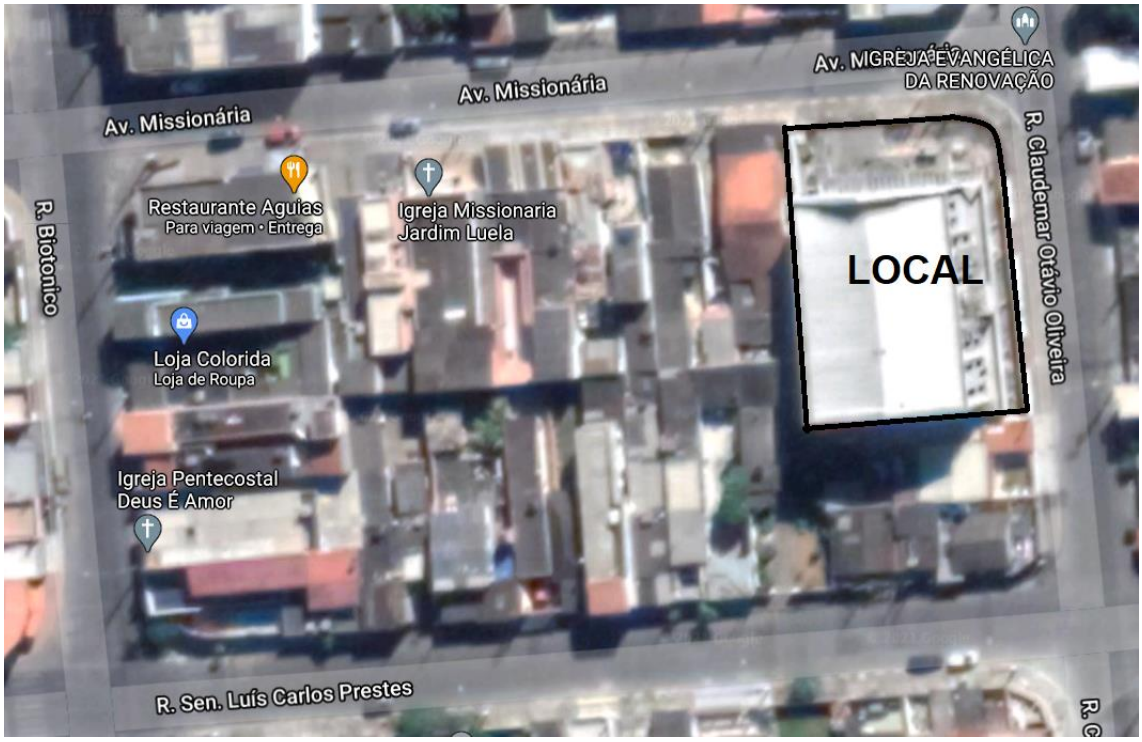
3. ÍNDICE

4. CARACTERIZAÇÃO

4.1 Localização

O empreendimento deste estudo está localizado na esquina da Av. Missionária esq. c/ a Rua Claudemar Otávio Oliveira, lotes 14,15 e 16– Quadra 14 – Jardim Luella - Suzano /SP - CEP: 08616- 290.

Figura 2 – Localização do empreendimento (sem escala)



As principais vias de acesso ao empreendimento para quem vem pela Rodovia Índio Tibiriçá ou Avenida Mario Covas é pela Rua José Sanches Marin, depois a esquerda Rua Renê Ventura Sales, a esquerda novamente sentido Avenida Ana Santana Constantino, a Direita Rua Antônio da Costa e depois a esquerda Rua Claudemar Otávio Oliveira, seu destino estará à direita. Esse percurso possui 2,1 km de extensão e de carro o tempo estimado é de 5 minutos.

Figura 3 - Rota de acesso do empreendimento

4.2 Descrição das Atividades:

A atividade do Empreendimento será exclusivamente para uso de um templo Religioso. Memorial consideração de todos os espaços e serviços proposto no empreendimento: Será Ministrada a Palavra através das instruções contidas na Bíblia Sagrada, com base nos seguintes princípios, amor, a satisfação pessoal, e do próximo, paz, longanimidade, benignidade, bondade, fé, mansidão, temperança, buscando o aprimoramento diário, através da prática e exercício de tais princípios por intermédio da fé em Jesus Cristo.

4.3 Descrição geral do Empreendimento:

Construção de um prédio destinado seu uso a um templo religioso, área total construída de 1.530,88m², com capacidade para comportar 976 pessoas sentadas, sendo seu programa arquitetônico composto por dois pavimentos, térreo com uso para estacionamento 28 vagas para veículos e 1 vaga P.N.E. No primeiro pavimento está localizado o salão de oração, sanitário masculino e feminino e acesso para galeria.

Serão realizados cultos durante a semana apenas três dias por semana (a definir) no período noturno com início às 19h30min, e com término às 21h00min, e aos domingos no período noturno, com início às 18h: 30min, e a

Reunião para jovens e menores, no período da manhã das 10h00min às 11h30min.

O Culto é realizado para atender os moradores do Jardim Luella, e os que já são domésticos da fé da Congregação Crista no Brasil, bem como a todos os que se sentirem à vontade, e seguir a mesma Fé e Doutrina, ensinado por Cristo Jesus.

O Empreendimento tem capacidade para comportar **976** pessoas sentadas**.**

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

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

4.4 Descrição da implantação do Empreendimento:

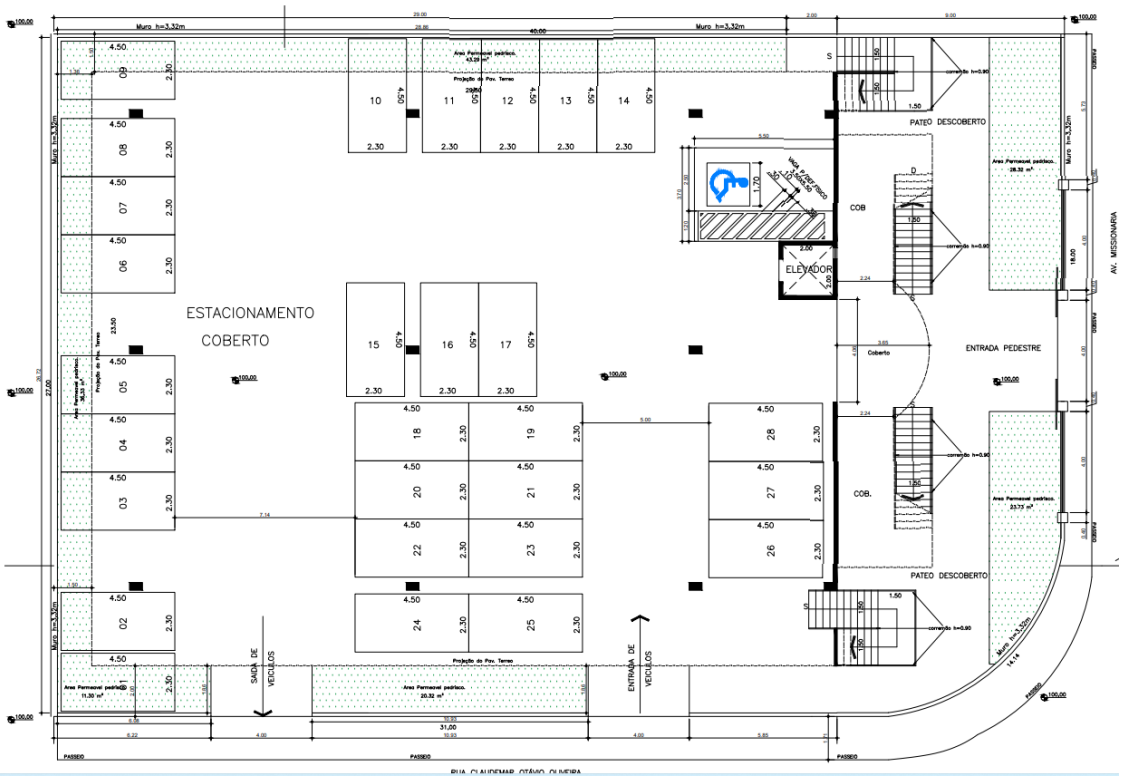
Entrada p/ pedestres pela (Av. Missionária) e acesso de veículos será pela (Rua Claudemar Otávio Oliveira). Área permeável total de 163,29m² / 15,36%, taxa de ocupação total de 740,30m² / 69,65%.

Calçada com Largura de 1,70 metros.

Rampas de acesso p/ veículos nas laterais do entorno da construção com I = 8,33%

Muro de proteção de alvenaria com altura de 3,0 metros.

Figura 4 - Planta do Estacionamento c/ acessos

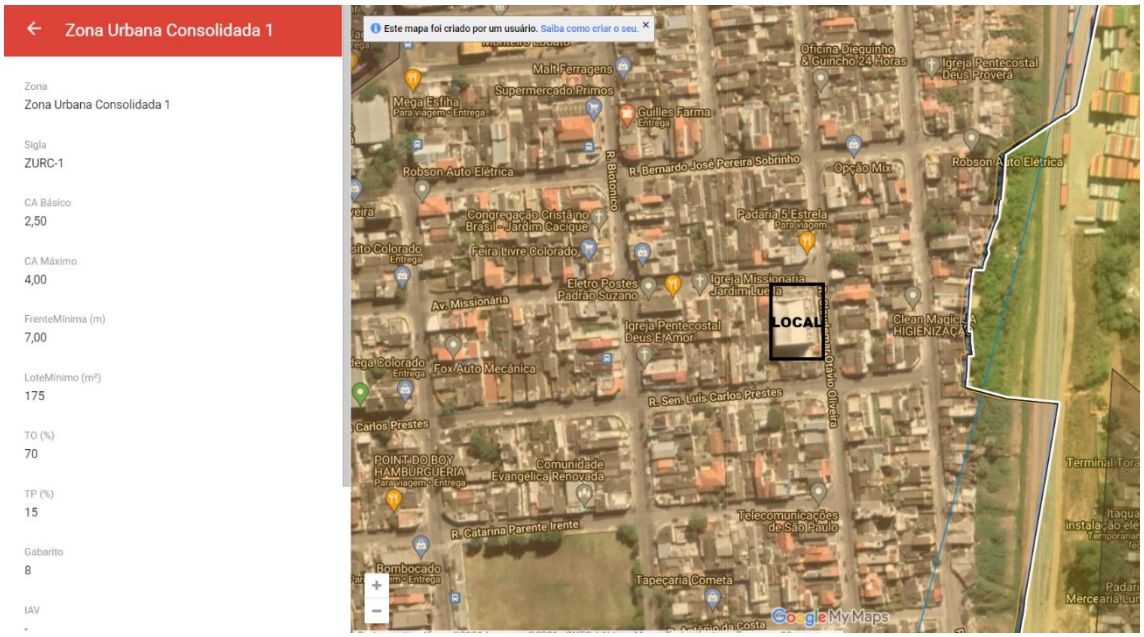


4.5 Zoneamento e Uso do Solo:

De acordo com a LEI COMPLEMENTAR Nº 340 DE 09 DE DEZEMBRO 2019 Dispõe sobre o Uso, ocupação e parcelamento do solo, o imóvel está localizado na **MUC Macrozona urbana consolidada ZURC-1,** ao qual permite a implantação de um **Templo Religioso**, desde que obedeça aos seguintes índices urbanísticos.

- Coeficiente de aproveitamento 2,50 a 4,00**%**
- Taxa de ocupação 70%= **744,41**
- Taxa de permeabilidade mínimo 15**% = 159,45m²**
- **Categoria de uso = INT-2**

Figura 5 - ANEXO (Mapa – Zoneamento com ortofotos 2018/2019) imagem capturada.



4.6 Quadro de áreas:

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DO TERRENO	1.063,00 m²
DA CONSTRUÇÃO	
SUB-SOLO (pilotis)	740,30 m²
TÉRREO	531,50 m²
INTERMEDIÁRIO	67,00 m²
GALERIA	191,58 m
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO	1.530,88 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	69,65%
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	0,6943
TAXA DE PERMEABILIDADE	**163,29 m² = 15,36 %**

4.7 Cronograma de Obras

No Imóvel será realizado uma **CONSTRUÇÃO DE UM TEMPO RELIGIOSO,** o mesmo possui uma área total do terreno de 1063,00m², e com área de construção de 1530,88m², contendo apenas 3 pavimentos e estacionamento pilotis.

4.7.1. - Tipologia Construtiva:

O terreno será preparado para receber a construção e prever o escoamento das águas pluviais;

A fundação será profunda através de estacas de concreto, sapatas e vigas baldrame devidamente calculadas;

A alvenaria será de blocos estruturais cerâmicos, tendo as seguintes espessuras de 0,20m seguindo para todas paredes; o assentamento dos blocos de concreto será com argamassa de cimento, e areia,

Todos os compartimentos possuirão pé direito mínimo de 2,80m de altura, com exceção do salão de oração que terá 9,00 na parte mais alta e 2,80m na parte mais baixa, e o estacionamento com pé direito de 3,20m de altura;

Todos compartimentos serão forrados com laje pré-fabricada, com execução do salão de oração que terá forro de gesso acartonado;

Toda a cobertura será de telha metálica trapezoidal sanduiche com inclinação = 23,90% sobre a estrutura metálica;

As instalações hidráulicas serão feitas de acordo com as normas da ABNT;

Todos os compartimentos possuirão pontos de luz com devidos interruptores e tomadas, atendendo as normas técnicas da ABNT e da concessionária de energia elétrica;

Todo o encanamento de despejo será ligado com tubos de PVC com declive de 3% de inclinação com despejos nas caixas de inspeções e destinados ao sistema particular de tratamento.

Todos os compartimentos possuirão pisos de material cerâmico liso e impermeável;

Os sanitários possuirão B.I de azulejo com 2,84 de altura e o salão possuirá B.I de tinta a óleo com 2,00m de altura;

Todas as portas serão de madeira e todas as janelas serão de alumínio;

Todos os cômodos e superfícies internas e externas receberão três demãos de látex e as esquadrias de madeira receberão verniz;

Todos os compartimentos possuirão iluminação e ventilação natural com aberturas diretas para o exterior.

4.7.2 Cronograma de Obras.

Instalações provisórias / Serviços preliminares:

- Limpeza no terreno.
- Terraplanagem.
- Instalação provisória de tapumes no entorno da Obra.
- Montagem do layout do canteiro.
- Instalação provisória de rede de água e energia.
- Armazenamento dos materiais na Obra
- Sondagem no terreno.

4.7.2.1 Fundação:

- A fundação profunda com estacas de concreto, e vigas baldrame devidamente calculadas.

4.7.2.2 Alvenaria:

- A alvenaria será de blocos de cimento, tendo as seguintes espessuras de 0,20m; O assentamento dos blocos de concreto será com argamassa de cimento, e areia, todos os compartimentos possuirão pé direito de 2,80m de altura, com exceção do salão de oração que terão forros de Drywall;

Muro de fecho: será executado em alvenaria até a altura de 3,30m.

4.7.2.3: Supra estrutura

- A laje será pré-fabricada, tendo as seguintes espessuras de 0,20m;

4.7.2.4 Cobertura:

- Toda a cobertura será de telha metálica trapezoidal sanduiche i= 23,90% sobre a estrutura metálica.

4.7.2.5 Instalações:

- As instalações hidráulicas serão feitas de acordo com as normas da ABNT.
- Todo o encanamento de despejo será ligado com tubos de PVC com declive de 3% de inclinação com despejos nas caixas de inspeções e destinados ao sistema de tratamento.
- Todos os compartimentos possuirão pontos de luz com devidos interruptores e tomadas, atendendo as normas técnicas da ABNT, e da concessionária de energia elétrica.

4.7.2.6 Acabamentos / Revestimentos:

- **Revestimento:** Os sanitários possuirão B.I. de azulejo branco com 2,84m de altura e o salão possuirá B.I. de tinta óleo com 2,00m de
- **Piso:** Os pisos internos serão tipo cerâmico Pei-5 e os pisos externos em cerâmica Pei-5, antiderrapante.
- **Esquadrias:** As esquadrias de portas serão de madeira e janelas serão em alumínio. No templo serão utilizados vidros temperados de 8mm.
- **Pintura:** Todos os cômodos e superfícies internas e externas receberão três demãos de látex e as esquadrias de madeira receberão verniz;
- Todos os compartimentos possuirão iluminação e ventilação natural com aberturas diretas para o exterior.

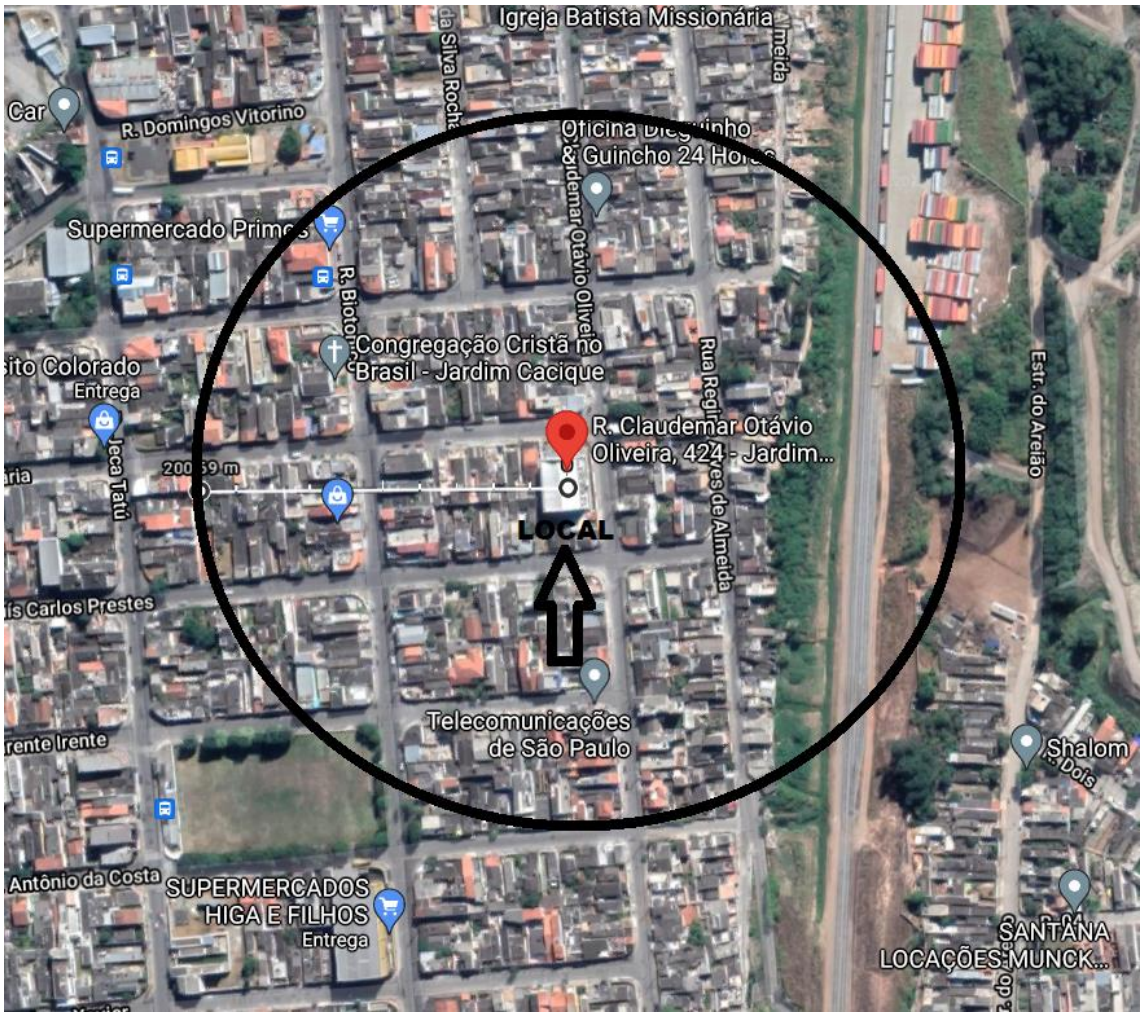
4.7.3. - Descrever o processo operacional:

A Obra será realizada em sistema de voluntariado. E a Construção realizada nos termos da **Norma Regulamentadora do Ministério do trabalho - NR 18** e **Lei 9.608**, de 18/02/98, **alterado pela Lei nº 13.297**, em **16 de junho de 2016**. Assim sendo o número máximo previsto de voluntários de **20 trabalhadores** nesta obra. Fica claro que os serviços serão executados por mão de obra voluntaria sem vínculo empregatício, com sistema de mutirão, somente nos finais de semanas e feriados. Em todo o tempo de suas atividades os voluntários estarão com **EPI´s** fornecidos pela própria entidade, e estando em conformidade nos termos da **Norma Regulamentadora NR 6**. Sendo os voluntários acompanhados por enfermeiro e técnicos de segurança do trabalho também voluntários conforme determina a **Norma Regulamentadora NR 4**.O serviço voluntário será exercido mediante a celebração de Termo de Adesão entre a entidade, e o prestador do serviço voluntário, dele devendo constar o objeto e as condições de seu exercício devidamente com o registro nos livros respectivos. Os serviços elétricos serão realizados nos termos da **NR 10** por Profissionais habilitados e capacitados bem como todos as atividades excedidas no empreendimento será respeitada as NR do M.T. E também com a exposição de Trabalho em altura, os voluntariados estão em conformidade nos termos da **Norma Regulamentadora NR 35.**

4.8 Identificação e Mapeamento da área de influência:

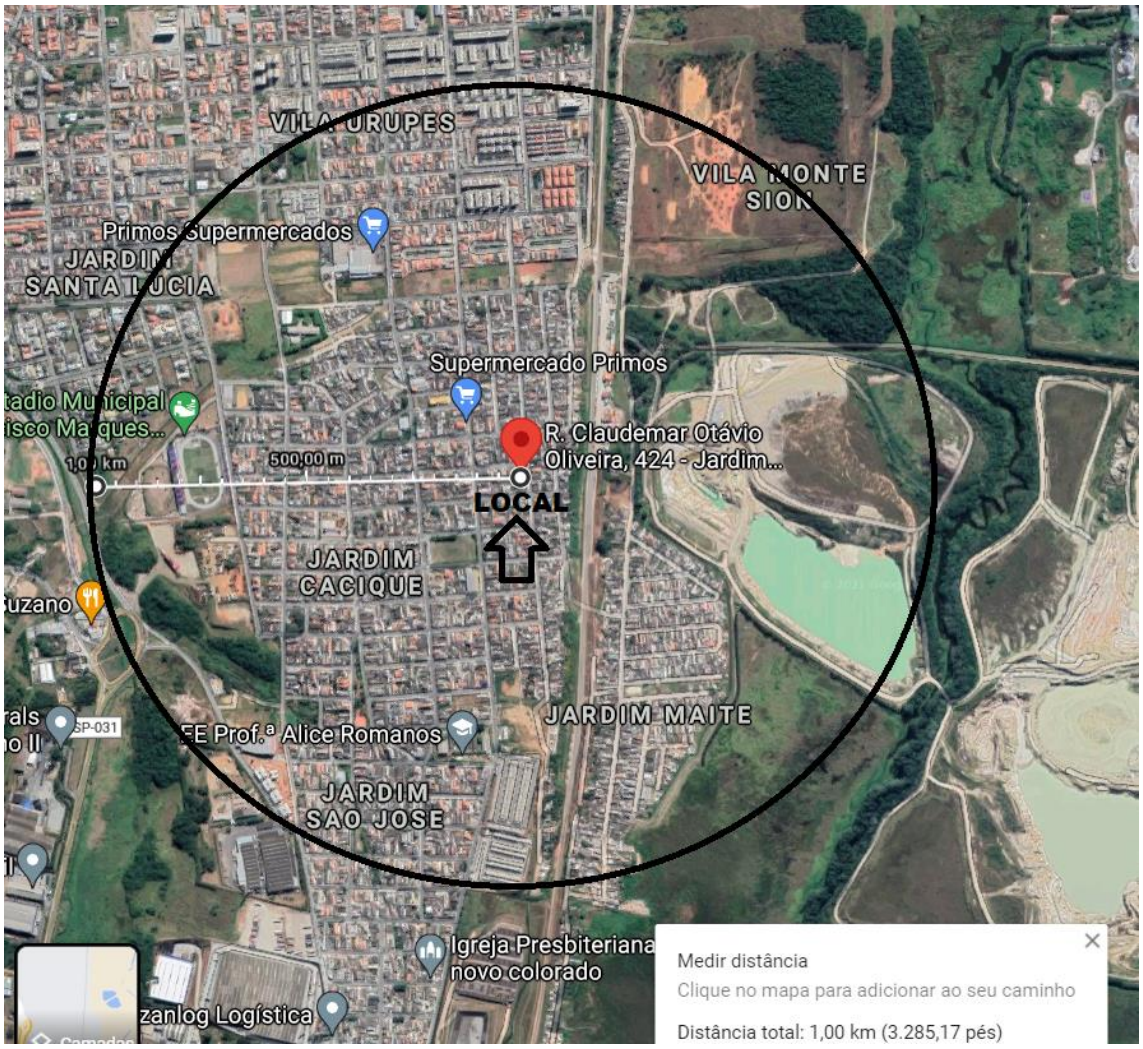
Na definição dos limites das áreas de influência do empreendimento, levaram-se em consideração as áreas sujeitas aos impactos diretos decorrentes da implantação do mesmo e as áreas circunvizinhas ao empreendimento, estendendo-se em algumas situações ao mesmo município como um todo. Assim, a ênfase será a avaliação em um raio de 200 metros no seu entorno (influência direta) - figura 6, porém considerando-se também o município em seu conjunto (influência indireta) - figura 7, num raio de 1 km.

Figura 6 - Análise de influência direta 200m.



O empreendimento está cercado por residência e comercio locais em um raio de contorno 200m conforme veremos no estudo de análise macro ambiental.

Figura 7 - Influência indireta raio de 500m



5. ANÁLISE DOS IMPACTOS, PROPOSIÇÃO E MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS.

5.1 Adensamento populacional:

Conforme imagem acima figura 7, é possível observar que não existe hoje áreas regulares para construção e expansão de novos empreendimentos, esse templo será construído com intento de atender a grande demanda de fieis existente no local, por esse motivo acredita-se que não haverá adensamento no setor e quadras. Porém o mesmo terá grande impacto nas ruas, principalmente na AV. Missionária e Rua Claudemar Otávio, pois com a grande movimentação em horário de pico do empreendimento, surgirá novos pontos comerciais para atender a nova demanda do empreendimento, isso por sua vez terá impacto positivo, quanto a valorização em real das áreas e empreendimentos do entorno.

5.2 Adensamento do Empreendimento

O salão principal tem capacidade máxima para 976 pessoas. A taxa média de ocupação do salão, durante as atividades religiosas, é em torno de

80% da capacidade total. Apenas aos domingos (culto noturno) esse percentual chega a 90%, perfazendo um total aproximado de 879 pessoas no culto aos domingos. Esse aumento significativo de dependentes gera uma demanda por consumo, favorecendo os estabelecimentos comerciais do entorno. Com o aumento do empreendimento houve um acréscimo da capacidade de suporte do número de ocupantes, causando impacto positivo ao munícipio, devido sua caracterização como templo religioso, proporcionando uma estrutura arquitetônica de qualidade dedicada a devoção, como culto, mais acessível à população

5.3 Equipamentos Urbanos e Comunitários:

Entende-se por equipamento Urbano todos os estabelecimentos de uso coletivo destinados a esporte, cultura e lazer, a saúde (postos, hospitais, clinicas), ao ensino (escolas, creches), ao comércio e serviços (lanchonetes, restaurantes pizzarias e supermercados), e a segurança (delegacias, bombeiros). As atividades desenvolvidas neste empreendimento não trarão impacto negativo, mas irá beneficiar a comunidade do JARDIM LUELLA com uma integração pacificadora.

5.3.1 Educação:

Próximo ao templo religioso, há uma quantidade precária de escolas públicas, profissionalizantes e de idiomas, entretanto para o atual estudo foram listadas quatro instituições

Figura 8 – Localização dos espaços voltados a educação

5.3.1.1 Instituições Públicas

- E.E Joviano Satler de lima
- Ensino Fundamental, Escola Instituição Pública
- Distância do Empreendimento: 400m
- R. Bernardo José Pereira Sobrinho, 401 – Jardim Cacique, Suzano SP

Figura 9 – Imagem do google fachada da Escola Estadual Joviano Satler de Lima

- E.M Professora Célia Pereira de lima
- Educação infantil e ensino fundamente
- Distância do Empreendimento: 800m
- R. Rio Grande do Norte 1.165 – Jardim Cacique, Suzano SP

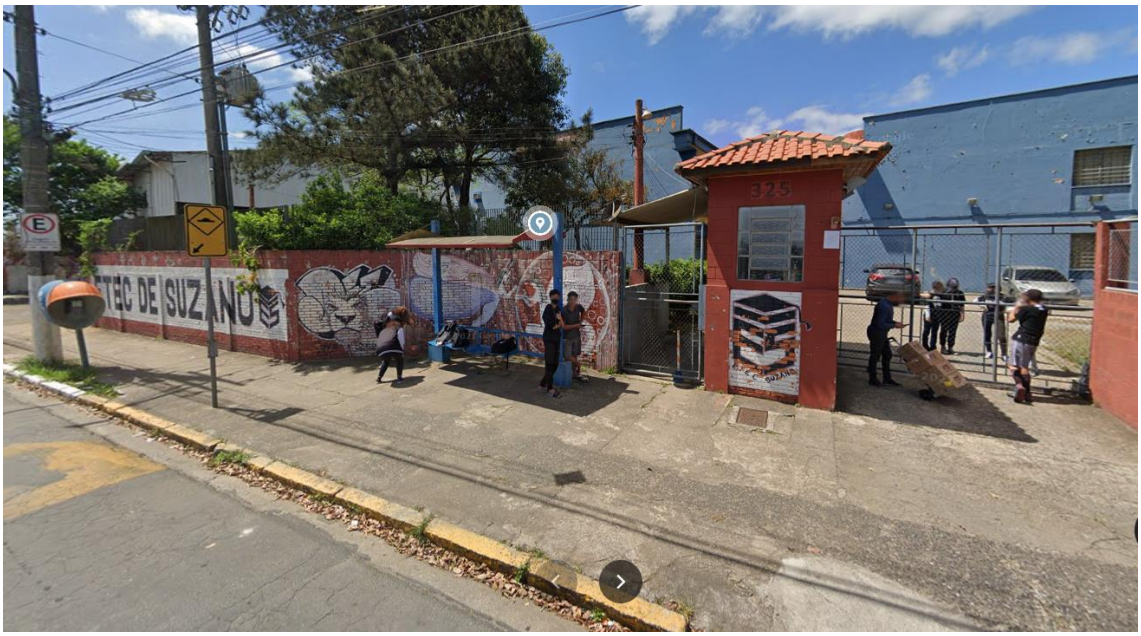
Figura 10 - Fachada E.M Prof Célia Pereira de Lima (imagem do google)

- Jardim Colorado E.M
- Educação infantil e ensino fundamental
- Distância do Empreendimento: 850m
- R. José Cardoso Xavier, 80 – Jardim Cacique, Suzano SP

Figura 11 - Imagem fachada E.M Jardim Colorado

- E.T.E Escola Técnica Estadual ETEC de Suzano
- Educação Técnica Profissionalizante
- Distância do Empreendimento: 900m
- R. Guilherme, 325 – Vila Urupes, Suzano SP

Figura 12 - Imagem fachada Etec Suzano

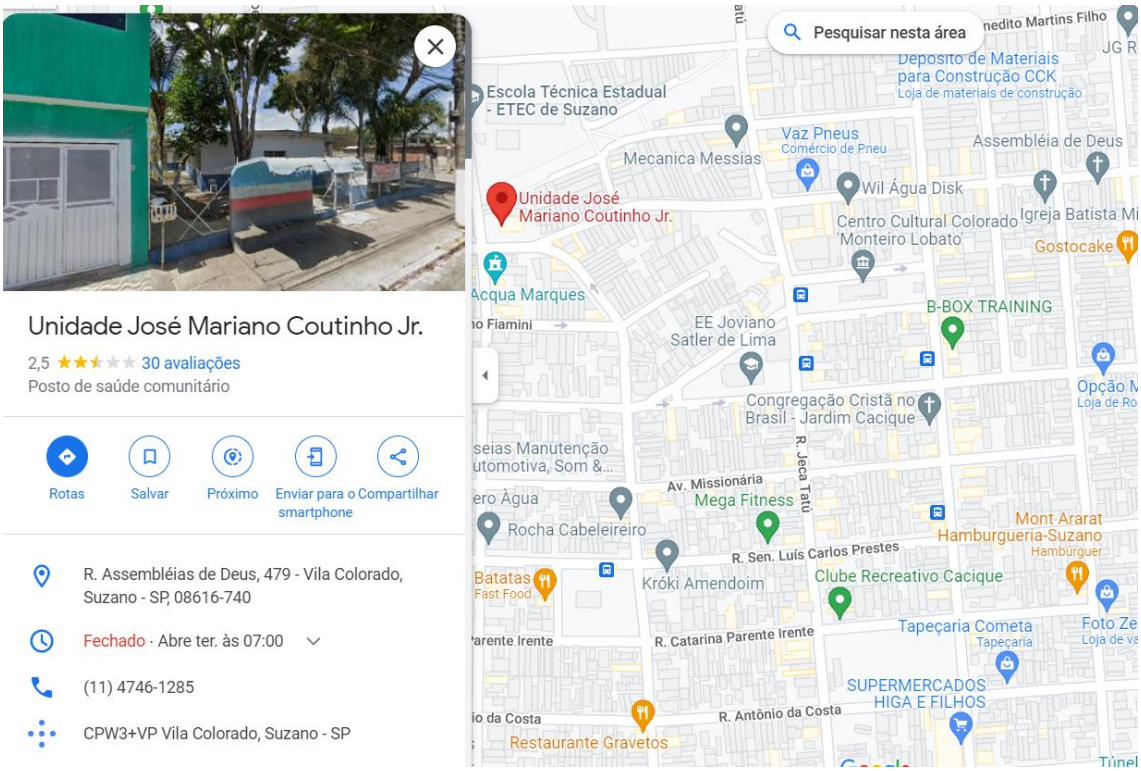


5.3.2 Saúde:

Próximo ao templo religioso, há apenas uma unidade básica de saúde, e a mesma tem um grande grau de rejeição dos usuários devido à falta recorrente de funcionários e estrutura. O hospital mais próximo está localizado a 2,7 km, e é responsável por atender toda demanda da cidade.

- Unidade José Mariano Coutinho Jr
- Unidade básica de saúde
- Distância do Empreendimento: 800m
- R. Assembleia de Deus, 479 – Vila Colorado, Suzano SP

Figura 13 - Localização Unidade José Mariano Coutinho JR



- Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Suzano
- Especialidades, emergência, pronto atendimento
- Distância do Empreendimento: 2,7 km
- Av. Antônio Marques Figueira, 1861 – Vila Figueira, Suzano SP

5.3.3 Segurança:

O posto policial mais próximo do empreendimento fica a 4,2km de distância Delegacia Seccional de Polícia de Suzano, localizado na Rua General Francisco Glicério, 1762, Centro, Suzano - SP. O movimento gerado no entorno auxilia na manutenção da segurança local. O empreendimento não gera impacto negativo quanto a segurança.

A unidade do Corpo de Bombeiros mais próxima está a 4,7 km do empreendimento. Considera-se, portanto, que em caso de necessidade, o atendimento ao local seria realizado sem grande demora, pois o percurso não é de grande extensão.

5.3.4 Esporte / Lazer:

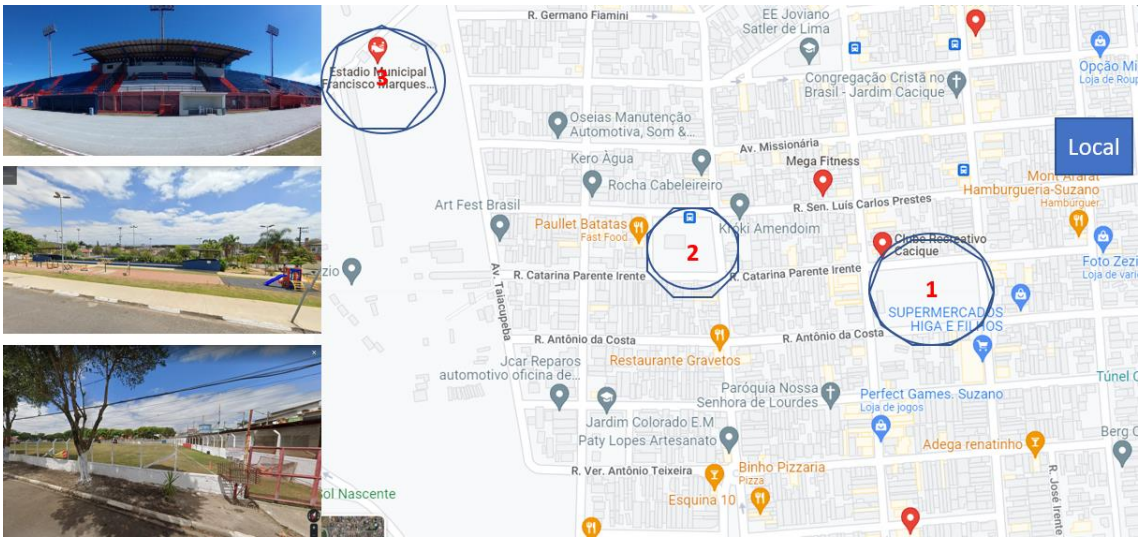
O empreendimento possui 3 pontos de esporte e lazer para os moradores.

- Clube recreativo Cacique
- Campo de futebol, campeonato de várzea, escola de futebol.
- Distância do Empreendimento: 350m
- R. Jeca Tatú, 1535 – Jardim Cacique, Suzano SP

- Praça B (uso público)
- Quadra poliesportiva, academia ao ar livre, playground infantil e ciclo faixa.
- Distância do Empreendimento: 500m
- R. Cacique, 580 – Jardim Cacique, Suzano SP

- Estádio Municipal Francisco Marques Figueira - Suzanao
- Campeonato de futebol 3 divisão, shows e eventos.
- Distância do Empreendimento: 1,1 km
- Av. Taiacupeba, 1644 – Vila Colorado, Suzano SP

Figura 14 - Localização dos pontos de esporte / lazer

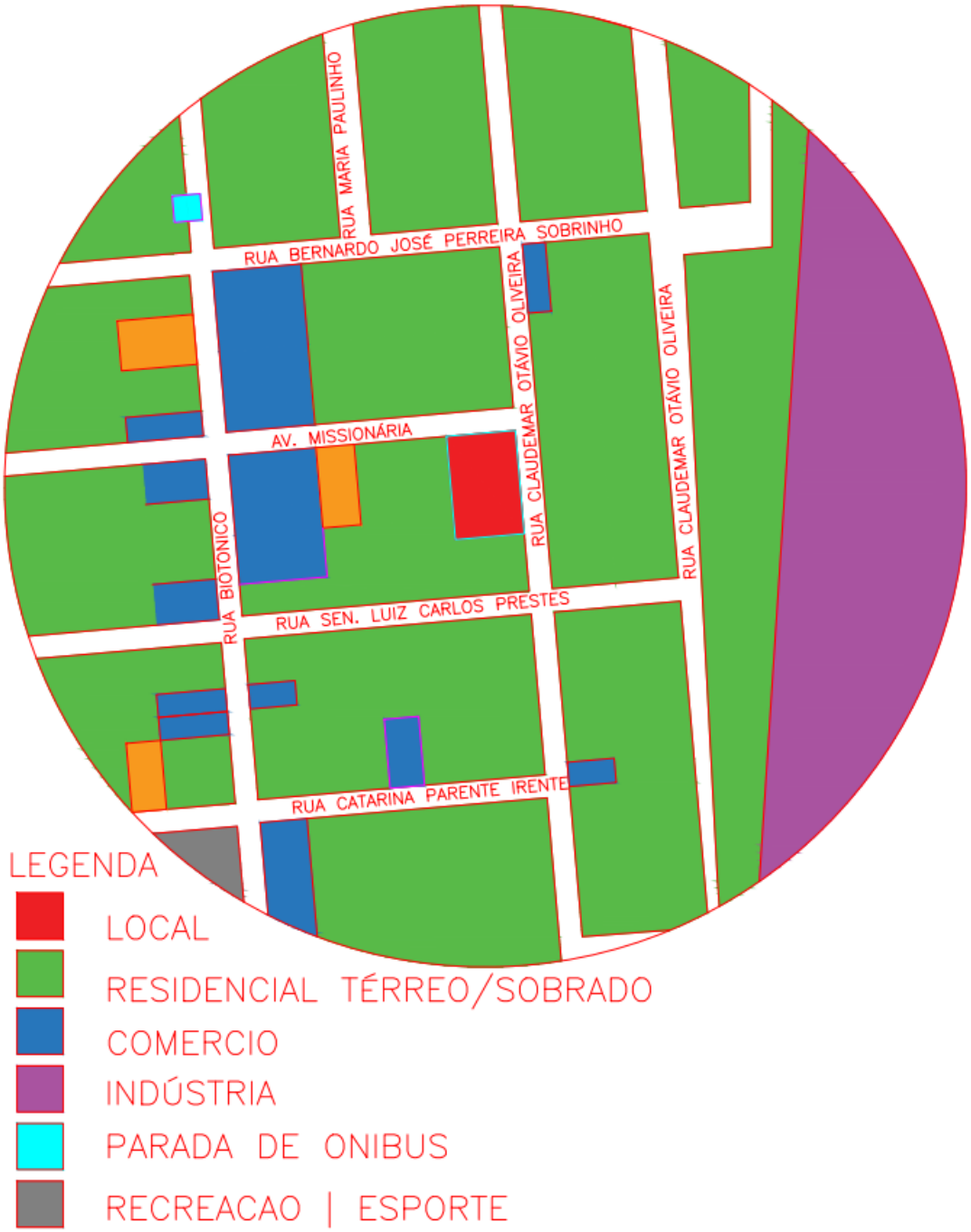


5.4 Uso e Ocupação do Solo:

De acordo com imagem abaixo o local tem como predominante o uso residencial sendo a grande maioria térreo e assobradada, além de pontos comercias de pequeno porte. A esquerda da imagem representado na cor roxa conforme legenda, é uma área industrial de extração de minério.

USO DO SOLO (legenda):

Figura 15 - Análise macro ambiental do empreendimento.



5.5 Geração de tráfego intenso e pesado:

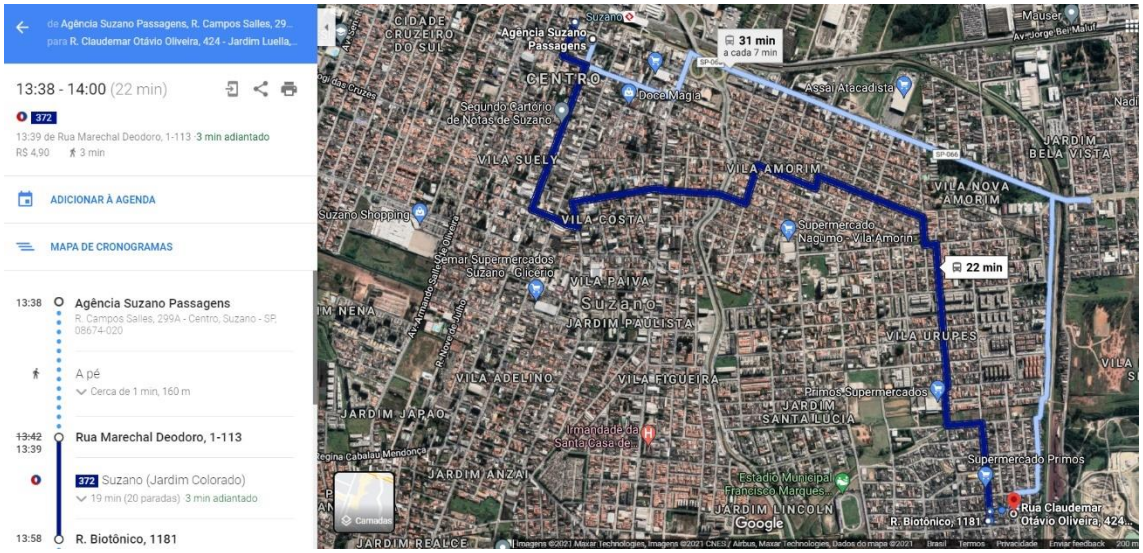
A via principal de acesso ao empreendimento, Rua Claudemar Otavio Oliveira, possui 1 faixa para cada sentido, tendo capacidade conforme a seguir: Capacidade Máxima Calculada por Veículo/ Faixa Para as Vias Locais: - 600 veículos / hora / faixa.

A referida via apresenta capacidade de 600 veículos por hora em apenas um sentido, considerando o limite da via e ambas as faixas temos 600x2 = 1.200 veículos por hora a demanda do empreendimento de pico ocupa 10% da capacidade da via considerando bom fluxo nos dois sentido, desta forma avalia-se que a demanda de tráfego do empreendimento apresenta baixa relevância para o entorno e é absorvida sem maiores impactos pela estrutura já existente. Destacamos que as vias apresentam sinalização adequada, pavimentação e calcada regular para acesso de pedestre.

5.6 Demanda por transporte público:

O empreendimento é atendido pela companhia de transporte público EMTU EMPRESA METROPOLITANA DE TRANSPORTE URBANOS, LINHA 372 Suzano (Jardim Colorado) Mogi das Cruzes (Jardim Piatã), com tempo mínimo estimado de viagem entre 22min, com partida do terminal rodoviário, localizado na Rua Marechal Deodoro, Suzano – SP. Por ser um empreendimento que terá maior parte do seu público moradores do entorno com raio de influência de 1KM, consideramos que não terá nenhum aumento demanda.

Figura 16 - Mapa (rota transporte rodoviário)



5.7 Ventilação e Iluminação:

Todos os ambientes dispõem de abertura comunicando-o diretamente com o exterior, sendo dispensável complemento com sistema de ventilação

forçada, conforme disposto no código sanitário - Decreto 12.342, de 27 de setembro de 1978.

5.8 Paisagem Urbana:

O empreendimento possui 2 pavimentos e ao seu redor do, há diversas edificações e grande parte dos imóveis são comerciais e residências com mais de um pavimento, desta forma o templo religioso está em acordo com a paisagem urbana do seu entorno, conforme podemos observar na figura abaixo.

Figura 17 – Vista do entorno do empreendimento (Imagem do google maps)

5.9 Níveis de ruídos e vibração.

Poluição sonora, o empreendimento se enquadra como BAIXA INCOMABILIDADE (in-b), ruído diurno 55 db (A) e noturno 50 db (A).

As características construtivas da edificação (paredes de alvenaria e laje de concreto) permitem um isolamento acústico adequado as atividades desenvolvidas no local, minimizando qualquer desconforto acústico para vizinhança. Os equipamentos de som utilizados pela instituição religiosa são classificados do tipo mecânico amplificado. A utilização destes equipamentos só corre nos cultos de domingo e tem duração máxima de 02 hora, das 19h às 21h. As caixas de som foram dispostas de forma a concentrar o nível de pressão sonora apenas no interior do recinto, tornando o local confortável para os frequentadores. O desconforto acústico será proporcional à distância entre o ouvinte e o equipamento. Para a estimação dos níveis de ruídos, foi considerado ausente as barreiras naturais à propagação das ondas sonoras e outras fontes de emissão do empreendimento. O nível do ruído decresce com de acordo com longitude do receptor, e para o presente estudo, foi considerado uma distância de 1m dos equipamentos, equipamentos musicais e quaisquer outros emissores de 69 dB (A).

5.10 Levantamento do laudo de vedação acústica:

E com base nas informações do Laudo de vedação Acústica visaremos, à avaliação qualitativa e quantitativa dos níveis de pressão sonora que será emitido pelo estabelecimento da instituição acima identificada, visando atender o disposto LEI COMPLEMENTAR Nº 340 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2019

5.10.1 Atividades do estabelecimento:

O estabelecimento trata-se de um Templo Religioso. Estas atividades são **realizadas 01 vez por semana** com início às **18h30min. 02 vezes** na semana com início às **19h30min, e 01** vez na semana com início às **09h30min**., todas com **duração** não mais que **02h00min**.

5.10.2 Aparelhagem que será utilizada na medição:

O medidor de nível de pressão sonora que será utilizado, decibel metro marca Lutron modelo SL-4001 nº de série 045089.

5.10.3 Metodologia utilizada:

Operando em Circuito de Compensação "A" de resposta rápida (FAST), as leituras foram realizadas do lado externo **aproximadamente a 1,20m do nível do piso e mais de 2,00m** dos limites da propriedade da fonte geradora. Serão adotados os critérios pré-estabelecidos pela LEI COMPLEMENTAR Nº 340 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2019

5.11 Vibração:

Para garantir a eficiência do sistema de acústica do empreendimento, as paredes serão revestidas com duas camadas de placa de isopor acústica na parte interna e externa, além disso após a construção será conferido os resultados com base em medição por DECIBELIMETRO, observando-se o estabelecido pela **Norma da ABNT NBR 10.151/00.**

6. REFERENCIAS BIBLIOGRAFIAS

https://www.google.com.br/maps/dir//Congrega%C3%A7%C3%A3o+Cristo%C3%A3+do+Brasil+-+Jardim+Itamaraca+-+R.+Ja%C3%ADro+dos+Santos,+317+-+Jardim+Itamarac%C3%A1,+Suzano+-+SP,+08625-250/@-23.6406816,-46.3092274,223a,35y,30.32h/data=!3m1!1e3!4m9!4m8!1m0!1m5!1m1!1s0x94ce73c75698371b:0x82b3f21db17f2259!2m2!1d-46.3100459!2d-23.6442318!3e0.

https://www.suzano.sp.gov.br/web/wp-content/uploads/2019/12/340-19_compressed.pdf

NBR 5626 – Instalação predial de água fria.

NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais.

NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos.

7. ANEXOS ELETRÔNICOS.

7.1. Projetos:

Inserir uma via da proposta da proposta do empreendimento, assinado pelas partes**.**

7.2. ART

ART ou RRT do profissional e comprovante de pagamento.

7.3. Matricula

Cópia da Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis, expedida no máximo 30 dias.

7.4. IPTU

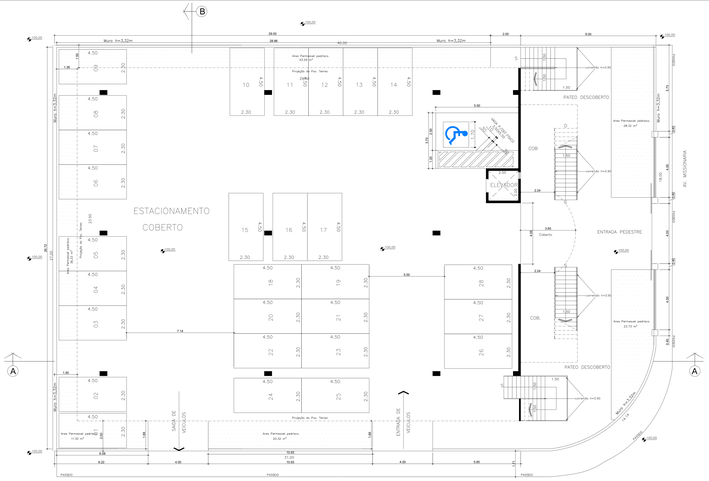
Cópia do espelho do IPTU.

7.5 Certidão

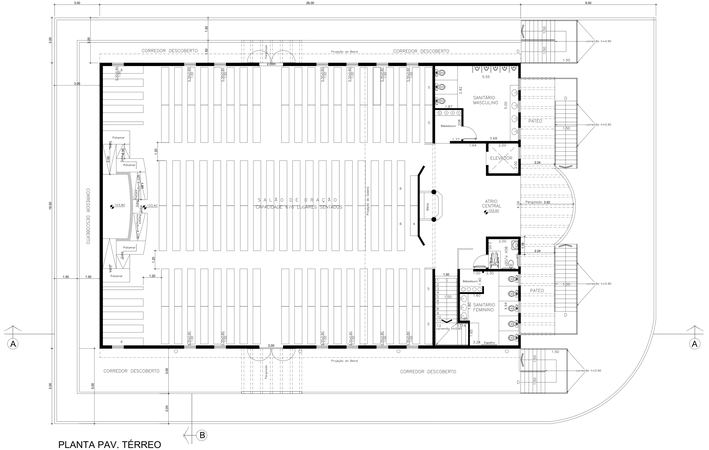
Certidão de diretrizes emitida para uso pretendido.

7.6 Mídia digital

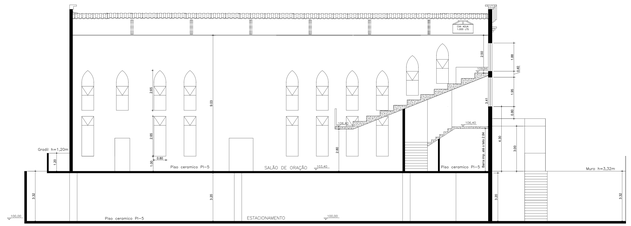
Via em mídia digital devidamente identificada (CD ou DVD) do estudo de impacto de vizinhança e anexos que deverão ser entregues compilados em arquivo único formato PDF.



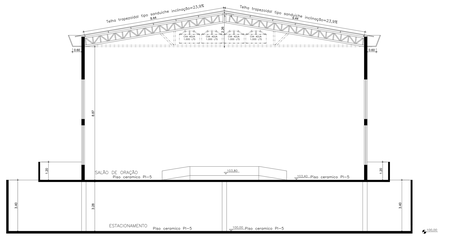
PLANTA PAV. PILOTIS - ESTACIONAMENTO
ESCALA 1:100



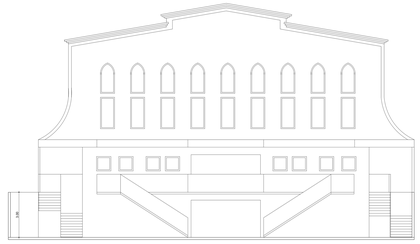
PLANTA PAV. TÉRREO
ESCALA 1:100



CORTE BB
ESCALA 1:100



CORTE AA
ESCALA 1:100



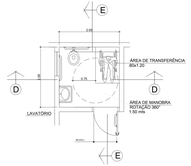
FACHADA FRONTAL
ESCALA 1:100

TABELA DE ÁREAS

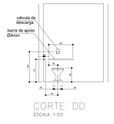
AMBIENTE	PISO (m2)	CARG. NEG. (m2)	CARG. PEDIREITO (m2)	NÍV. SOFIT. (m2)	NÍVEL PREC. (m2)
SALÃO DE ORAÇÃO	228,48	45,69	20,60	23,90	12,60
SANITÁRIO MASCULINO	8,00	1,76	1,60	0,54	3,00
SANITÁRIO FEMININO	8,00	1,23	1,60	0,59	3,00
SANITÁRIO DEFICIENTE	4,20	0,92	1,60	0,30	3,00
DEPÓSITO 1	21,00	2,66	3,30	1,22	1,60
DEPÓSITO 2	17,00	2,12	3,30	1,22	1,60

TABELA DE CAIXILHOS

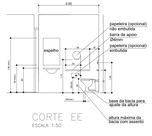
CÓDIGO	LARGURA (m)	ALTURA (m)	CÓDIGO	LARGURA (m)	ALTURA (m)	PEITORIL (m)
P1	1,50	2,10	J1	0,80	4,50	0,80
P2	0,80	2,10	J2	2,00	3,80	1,80
			J3	1,00	3,80	1,80
			J4	0,80	1,10	2,00



PLANTA BANHEIRO DEFICIENTE
ESCALA 1:50

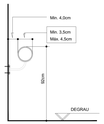


CORTE DD
ESCALA 1:50



CORTE EE
ESCALA 1:50

PORTA BOXE Bº DEF.
PORTA C/REVESTIMENTO
ESCALA 1:50



DET. CORRIMÃO
SEMESCALA

DET. DO PATAMAR
ESCALA 1:25

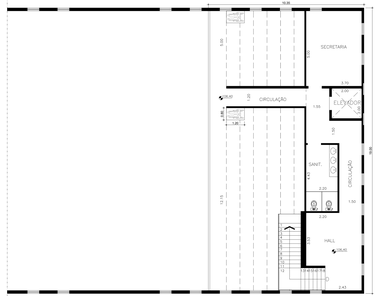
DET. ESCADA
ESCALA 1:25
MEDIDAS DE CONTRAMÃO

NOTAS

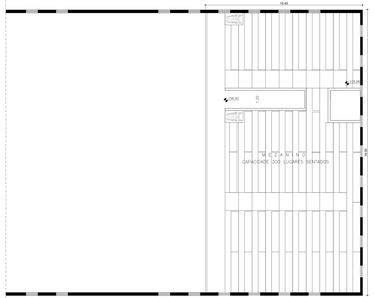
1– não ha postes, arvores, ou boca de lobo no alinhamento do lote, e no lote.
2– não ha mobiliario urbano no alinhamento do lote.
3– não existem galerias , corregos e faixas non aedificandi no lote.
4– existe rede de esgoto

N O T A S :

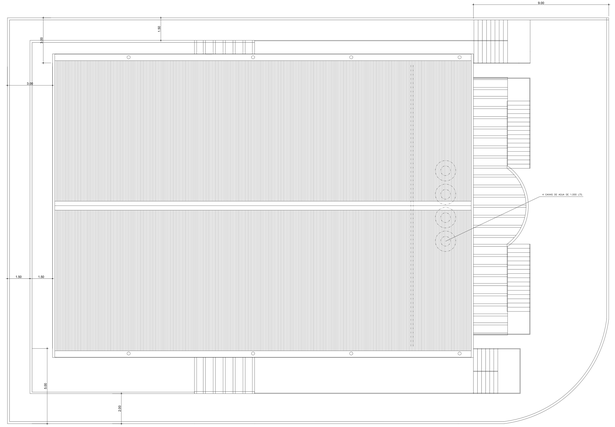
- O LOCAL É SERVIDO POR REDE PÚBLICA DE ÁGUA E ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA.
- O RESERVATÓRIO DE ÁGUA ATENDE AOS DISPOSTOS DOS ARTIGOS 10 e 11 DO DECRETO 12.342/78.
- AS LOAÇÕES DE AGUAS PLUVIAIS, ESGOTO, GALVAS E CONDUTORES ATENDERÃO AO DISPOSTO DOS ARTIGOS 19, 20 E 26 DO DECRETO 12.342/78.
- ATENDERÁ AO ARTIGO 39 DO DECRETO 12.342/78.
- ATENDERÁ SEÇÃO IV, CAPÍTULO IV, TÍTULO II DA LEI COMPLEMENTAR 025/96.
- ATENDERÁ AO DISPOSTO NA SEÇÃO XII DA LEI COMPLEMENTAR 025/96.
- ATENDERÁ AO DISPOSTO NA SEÇÃO IV CAPÍTULO VII DO DECRETO ESTADUAL 12.342/78.
- ATENDERÁ AO DISPOSTO NA SEÇÃO X DA LEI COMPLEMENTAR 025/96.
- ATENDERÁ AO DISPOSTO NA SEÇÃO XVI DA LEI COMPLEMENTAR 025/96.
- ATENDERÁ AO DISPOSTO NA SEÇÃO XIV DA LEI COMPLEMENTAR 025/96.
- LAUDO DE ACÚSTICA EM ANEXO.
- ATENDERÁ A NBR 9050/2004, AO DECRETO 5.296/2004 E A LEI 10.098/2000.
- A PREFEITURA RESERVA-SE NO DIREITO DE NÃO CONCEDER O ALVARÁ DE OCUPAÇÃO A OBRA QUE NÃO FOR FIEL AO PROJETO APROVADO.
- NÃO HAVERÁ LOTAÇÃO DE PESSOAL EM 3º.
- OS DEPÓSITOS 01 E 02 NÃO SERÃO UTILIZADOS COMO GALERIA, BEM COMO NÃO HAVERÁ PÚBLICO NO LOCAL.



PLANTA PAV. INTERMEDIARIO
ESCALA 1:100



PLANTA PAV. GALERIA
ESCALA 1:100



PLANTA DO TELHADO
ESCALA 1:100

PROJETO COMPLETO
CORTES E FACHADA

FOLHA
ÚNICA

ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO PARA TEMPLO RELIGIOSO

LOCAL: RUA CLAUDEMAR OTÁVIO DE OLIVERA esquina AV. MISSIONÁRIA, 658 CAT. USO = E
JARDIM LUELLA – SUZANO CEP 08616–290

Nº CONTRIBUINTES: 18.022.001 – 18.022.020–A/B LOTES 13/14–16 QUADRA14 ZONA = Z 3

PROPRIETÁRIO: CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL

ESCALA 1:100

SITUAÇÃO SEM ESCALA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NÃO IMPLICA, NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTOS PÚBLICOS, DEVIDAMENTE MATRICULADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS, AS OBRIGAÇÕES CONTINUADAS PREVISTAS NO ARTIGO 247 DA LEI Nº 13.885/04

PROP. CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL
PRESIDENTE: PAULO ROBERTO
CPF. Nº 007.535.328–25 – R.G. 8.544.208
CNPJ. Nº 59.643.429/0001–40

AREAS EM m2

TERRENO REAL	1.063,00
TERRENO ESCRITURA	1.063,00
PAVIMENTOS	
PAVIMENTO PILOTIS ESTACIONAMENTO	740,30
PAVIMENTO TÉRREO	531,50
PAV. INTERMEDIÁRIO	67,00
PAV. GALERIA	191,58
TOTAL GERAL	1.530,88
TAXA DE OCUPAÇÃO:	69,65%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,7435
ÁREA PERMEÁVEL	16,53m+15,50%

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉC.PELA OBRA E MEMORIAL:
ARQUITETO : SERGIO VIEIRA DE FREITAS
CAU/BR – A35164
UM – 34734
R.R.T.– 2008061

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12494620

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: RICARDO ALEXANDRE DOS SANTOS JUNIOR
CPF: 448.XXX.XXX-45
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 00A1679287

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12494620I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 20/10/2022
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 22/10/2022
Forma de Participação: INDIVIDUAL
Tipologia: Institucional

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$108,69
Pago em: 21/10/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL
CPF/CNPJ: 59.XXX.XXX/0001-40
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Data de Início: 20/10/2022
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 31/10/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 08616290
Nº: 658
Logradouro: CLAUDEMAR OTÁVIO OLIVEIRA
Complemento: LOTE 13 14 E 16
Bairro: JARDIM LUELLA
Cidade: SUZANO
UF: SP
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ELABORACAO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANCA PARA IMPLANTACAO DE UM TEMPLO RELIGIOSO.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei n° 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Quantidade: 1530.88
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO
Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12494620I00CT001	**CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL**	**INICIAL**	**20/10/2022**

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 RICARDO ALEXANDRE DOS SANTOS JUNIOR, registro CAU nº 00A1679287, na data e hora: 20/10/2022 12:03:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

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

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 72.868 Ficha 01

Suzano, 30 de outubro de 2014

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo LOTE 13, da QUADRA 14, do loteamento denominado JARDIM LUELLA, no lugar conhecido como Sítio Areão, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Com frente para a Rua Claudemir Otavio de Oliveira, esquina com a Rua Missionária, medindo 1,00m em linha reta para a Rua Claudemir Otavio de Oliveira, 14,14ms em linha curva na confluência da Rua Claudemir Otavio de Oliveira com a Rua Missionária, 18,00ms em linha reta da frente aos fundos do lado direito de quem olha o terreno de frente, dividindo com a Rua Missionária, do outro lado 27,00ms em linha reta, dividindo com o Lote 14 e nos fundos 10,00ms em linha reta, dividindo com o Lote 12, encerrando a área de 253,00m2.

CONTRIBUINTE: 18.022.001, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: **1)** RAPHAEL PARISI, brasileiro, médico, RG 145.025-SSP/SP, CPF 008.341.148-87 e sua mulher THEALIA TREVISIOLI PARISI, brasileira, do lar, RG 302.821-SSP/SP, CPF 052.619.068-06, **2)** FRANCISCO PALMA TRAVASSOS, brasileiro, engenheiro, RG 280.317-SSP/SP, CPF 029.922.218-72 e sua mulher LUELLA DA COSTA TRAVASSOS, brasileira, do lar, RG 433.322-SSP/SP, CPF 033.621.658-00, **3)** JOSÉ PRISCO BIANCO, brasileiro, proprietário, RG 692.269-SSP/SP, CPF 011.006.028-87 e sua mulher LIDIA MATTEO BIANCO, brasileira, do lar, RG 1.688.476-SSP/SP, CPF 092.275.958-80, **4)** ESTANISLAURO DRAGONE, brasileiro, proprietário, RG 1.707.624-SSP/SP, CPF 039.090.858-49 e sua mulher NEIDE FABRIS DRAGONE, brasileira, do lar, RG 2.674.653-SSP/SP, CPF 282.422.948-95, **5)** LUIZ IANNINI, brasileiro, proprietário, RG 1.329.659, CPF 006.798.288-34 e sua mulher MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI, brasileira, do lar, RG 3.795.662, CPF 248.742.738-82 e **6)** ANTÔNIO GUEDES DE SOUZA PINTO, brasileiro, proprietário, RG 4.284.601, CPF 071.769.458-53 e sua mulher LILIA SAMPAIO DE SOUZA PINTO, brasileira, do lar, RG 2.611.440, CPF 979.074.488-91, todos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, com escritório na Rua 15 de Novembro, 228, 14° andar, Conjuntos 1.401/1.409, São Paulo-SP.

" Continua no Verso "

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 09343e98-088b-48dc-b28c-5cdd9ecc86eb

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 05/12/2022 14:29 PROTOCOLO: S221200473810

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .:onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 09343e98-088b-48dc-b28c-5cdd9ecc86eb

REGISTRO ANTERIOR: R.01 da matrícula n° 3.768, datado de 07/07/1977, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Av.01/em 30 de outubro de 2014. (Remissão Indisponibilidade)

Procedo a presente averbação para constar que pela Av.205, datada de 17/09/2014 na Matrícula n° 3.768, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de RAPHAEL PARISI, já qualificado, nos termos do artigo 12, § 3° do Provimento CG n° 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Central de Indisponiblidade de Bens, importação feita aos 29/08/2014, às 12:43 sob Protocolo Indisponibilidade n° 201408.2912.00036294-IA-850, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo n° 05105281820108260606, perante o Serviço Anexo das Fazendas de Suzano-SP, consignado no registro n° 9.463, feito aos 17/09/2014 no Livro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SUBSTITUTO:

P.169.550 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

R.02/em 30 de outubro de 2014. (Usucapião)

Em cumprimento ao Mandado de Registro de Usucapião expedido aos 24/09/2014 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Suzano-SP, extraído do processo físico n° 0014563-78.2010.8.26.0606, da Ação de Usucapião, tendo como requerente: CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL, CNPJ 59.643.429/0001-40, com sede na Avenida Mogi das Cruzes, 100, Jardim Imperador, Suzano-SP e como requeridos: **1)** Espólio de RAPHAEL PARISI, representado por PATRÍCIA DE SIQUEIRA PARISI, brasileira, separada, RG 9.539.689-SSP/SP, CPF 118.415.188-16, residente e domiciliada na Rua Peixoto Gomide, 1262, Jardim Paulista, São Paulo-SP, **2)** Espólio de THEALIA TREVISIOLI PARISI, respresentado por LUCIANA DE SIQUEIRA PARISI, brasileira, solteira, RG 9.359.690-SSP/SP, CPF 118.415.218-76, residente e domiciliada na Rua Jesuino Arruda, 710, apto. 109, Itaim Bibi, São Paulo-SP, **3)**

" Continua na Ficha Nº 02 "

Cartório 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 - 05/12/2022 14:29 PROTOCOLO: S22120047381D

Espólio de FRANCISCO PALMA TRAVESSOS, representado por LUELLA DA COSTA TRAVESSOS, residente e domiciliada na Rua Formosa, 51, Centro, São Paulo-SP, já qualificada, **4)** Espólio de JOSÉ PRISCO BIANCO, representado por LÍDIA MATTEO BIANCO, residente e domiciliada na Rua Doutor Itapura de Miranda, 71, Centro, São Paulo-SP, já qualificada, **5)** ESTANISLAURO DRAGONE, comerciante e sua mulher NEIDE FABRIS DRAGONE, residentes e domiciliados na Rua Padre João Manoel, 774, Jardim Paulista, São Paulo-SP, já qualificados, **6)** LUIZ IANNINI, comerciante e sua mulher MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, 228, 14° andar, Centro, São Paulo-SP, já qualificados e **7)** ANTONIO GUEDES DE SOUZA PINTO, corretor de imóveis e sua mulher LILIA SAMPAIO DE SOUZA PINTO, residentes e domiciliados na Rua da Consolação, 2764, Jardim Paulista, São Paulo-SP, já qualificados, procedo o presente para constar que foi ordenado o registro da **Sentença Declaratória de Usucapião**, prolatada em 29/11/2013 e transitada em julgado aos 05/05/2014, que declarou em favor da requerente, já qualificada, o domínio do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor estimado nos autos é de R$ 219.623,76 (inclusive outros) (V.V. R$ 125.250,33 proporcional).

SUBSTITUTO:

P.169.550 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **72868** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Roberta Peixoto da Silva – Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: https://selodigital.tjsp.jus.br
1236203C3072868C14122722T

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 09343e98-088b-48dc-b28c-5cdd9ecc86eb
Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 05/12/2022 14:29 PROTOCOLO: S221200473810

Ao Oficial.: R$ *38.17
Ao Estado..: R$ *10.85
Ao IPESP...: R$ *7.43
Ao Reg.Civil R$ *2.01
Ao Trib.Just R$ *2.62
Ao FEDMP...: R$ *1.83
Total.....: R$ *62.91
SELOS E CONTRIBUICOES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:12:38 horas do dia 05/12/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão : 07286805122022
Pedido Nº 168513

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

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 72.869 Ficha 01

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 30 de outubro de 2014

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo LOTE 14, da QUADRA 14, do loteamento denominado JARDIM LUELLA, no lugar conhecido como Sítio Areão, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Com frente para a Rua Claudemir Otavio de Oliveira, com distância de 1,00m da esquina desta com a Rua Missionária, medindo 10,00ms de frente para a Rua Claudemir Otavio de Oliveira, 27,00ms da frente aos fundos do lado direito de quem olha o terreno de frente, dividindo com o Lote 13, do outro lado 27,00ms dividindo com o Lote 15 e nos fundos 10,00ms de largura, dividindo com o Lote 12, encerrando a área de 270,00m2.

CONTRIBUINTE: 18.022.001, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: **1)** RAPHAEL PARISI, brasileiro, médico, RG 145.025-SSP/SP, CPF 008.341.148-87 e sua mulher THEALIA TREVISIOLI PARISI, brasileira, do lar, RG 302.821-SSP/SP, CPF 052.619.068-06, **2)** FRANCISCO PALMA TRAVASSOS, brasileiro, engenheiro, RG 280.317-SSP/SP, CPF 029.922.218-72 e sua mulher LUELLA DA COSTA TRAVASSOS, brasileira, do lar, RG 433.322-SSP/SP, CPF 033.621.658-00, **3)** JOSÉ PRISCO BIANCO, brasileiro, proprietário, RG 692.269-SSP/SP, CPF 011.006.028-87 e sua mulher LIDIA MATTEO BIANCO, brasileira, do lar, RG 1.688.476-SSP/SP, CPF 092.275.958-80, **4)** ESTANISLAURO DRAGONE, brasileiro, proprietário, RG 1.707.624-SSP/SP, CPF 039.090.858-49 e sua mulher NEIDE FABRIS DRAGONE, brasileira, do lar, RG 2.674.653-SSP/SP, CPF 282.422.948-95, **5)** LUIZ IANNINI, brasileiro, proprietário, RG 1.329.659, CPF 006.798.288-34 e sua mulher MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI, brasileira, do lar, RG 3.795.662, CPF 248.742.738-82 e **6)** ANTÔNIO GUEDES DE SOUZA PINTO, brasileiro, proprietário, RG 4.284.601, CPF 071.769.458-53 e sua mulher LILIA SAMPAIO DE SOUZA PINTO, brasileira, do lar, RG 2.611.440, CPF 979.074.488-91, todos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, com escritório na Rua 15 de Novembro, 228, 14° andar, Conjuntos 1.401/1.409, São Paulo-SP.

" Continua no Verso "

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a93e8585-1477-48a4-af7b-bea411207f10

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 05/12/2022 14:29 PROTOCOLO: S22120047382D

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a93e8585-1477-48a4-af7b-bea411207f10

REGISTRO ANTERIOR: R.01 da matrícula n° 3.768, datado de 07/07/1977, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Av.01/em 30 de outubro de 2014. (Remissão Indisponibilidade)

Procedo a presente averbação para constar que pela Av.205, datada de 17/09/2014 na Matrícula n° 3.768, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de RAPHAEL PARISI, já qualificado, nos termos do artigo 12, § 3° do Provimento CG n° 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Central de Indisponiblidade de Bens, importação feita aos 29/08/2014, às 12:43 sob Protocolo Indisponibilidade n° 201408.2912.00036294-IA-850, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo n° 05105281820108260606, perante o Serviço Anexo das Fazendas de Suzano-SP, consignado no registro n° 9.463, feito aos 17/09/2014 no Livro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SUBSTITUTO:

P.169.550 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

R.02/em 30 de outubro de 2014. (Usucapião)

Em cumprimento ao Mandado de Registro de Usucapião expedido aos 24/09/2014 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Suzano-SP, extraído do processo físico n° 0014563-78.2010.8.26.0606, da Ação de Usucapião, tendo como requerente: CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL, CNPJ 59.643.429/0001-40, com sede na Avenida Mogi das Cruzes, 100, Jardim Imperador, Suzano-SP e como requeridos: **1)** Espólio de RAPHAEL PARISI, representado por PATRÍCIA DE SIQUEIRA PARISI, brasileira, separada, RG 9.539.689-SSP/SP, CPF 118.415.188-16, residente e domiciliada na Rua Peixoto Gomide, 1262, Jardim Paulista, São Paulo-SP, **2)** Espólio de THEALIA TREVISIOLI PARISI, respresentado por LUCIANA DE SIQUEIRA PARISI, brasileira, solteira, RG 9.359.690-SSP/SP, CPF 118.415.218-76, residente e domiciliada na Rua Jesuino Arruda, 710, apto. 109, Itaim Bibi, São Paulo-SP, **3)**

" Continua na Ficha Nº 02 "

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 - 05/12/2022 14:29 PROTOCOLO: S22120047382D

Espólio de FRANCISCO PALMA TRAVESSOS, representado por LUELLA DA COSTA TRAVESSOS, residente e domiciliada na Rua Formosa, 51, Centro, São Paulo-SP, já qualificada, **4)** Espólio de JOSÉ PRISCO BIANCO, representado por LÍDIA MATTEO BIANCO, residente e domiciliada na Rua Doutor Itapura de Miranda, 71, Centro, São Paulo-SP, já qualificada, **5)** ESTANISLAURO DRAGONE, comerciante e sua mulher NEIDE FABRIS DRAGONE, residentes e domiciliados na Rua Padre João Manoel, 774, Jardim Paulista, São Paulo-SP, já qualificados, **6)** LUIZ IANNINI, comerciante e sua mulher MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, 228, 14° andar, Centro, São Paulo-SP, já qualificados e **7)** ANTONIO GUEDES DE SOUZA PINTO, corretor de imóveis e sua mulher LILIA SAMPAIO DE SOUZA PINTO, residentes e domiciliados na Rua da Consolação, 2764, Jardim Paulista, São Paulo-SP, já qualificados, procedo o presente para constar que foi ordenado o registro da **Sentença Declaratória de Usucapião**, prolatada em 29/11/2013 e transitada em julgado aos 05/05/2014, que declarou em favor da requerente, já qualificada, o domínio do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor estimado nos autos é de R$ 219.623,76 (inclusive outros) (V.V. R$ 131.625,33 proporcional).

SUBSTITUTO:

P.169.550 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **72869** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Roberta Peixoto da Silva – Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: https://selodigital.tjsp.jus.br
1236203C3072869C14171622L

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a93e8585-1477-48a4-af7b-bea411207110

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 05/12/2022 14:29 PROTOCOLO: S22120047382D

Ao Oficial.: R$ *38.17
Ao Estado..: R$ *10.85
Ao IPESP...: R$ *7.43
Ao Reg.Civil R$ *2.01
Ao Trib.Just R$ *2.62
Ao FEDMP...: R$ *1.83
Total.....: R$ *62.91
SELOS E CONTRIBUICOES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:17:26 horas do dia 05/12/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão : 07286905122022
Pedido Nº 168512

Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

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

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 72.870 — Ficha 01

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 30 de outubro de 2014

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo LOTE 15, da QUADRA 14, do loteamento denominado JARDIM LUELLA, no lugar conhecido como Sítio Areão, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Com frente para a Rua Claudemir Otavio de Oliveira, com distância de 11,00ms da esquina desta Rua com a Rua Missionária, medindo 10,00ms de frente para a Rua Claudemir Otavio de Oliveira, 27,00ms da frente aos fundos do direito de quem olha o terreno de frente, dividindo com o Lote 14, do outro lado 27,00ms, dividindo com o Lote 16 e nos fundos 10,00ms de largura, dividindo com o Lote 12, encerrando a área de 270,00m2.

CONTRIBUINTE: 18.022.001, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: **1)** RAPHAEL PARISI, brasileiro, médico, RG 145.025-SSP/SP, CPF 008.341.148-87 e sua mulher THEALIA TREVISIOLI PARISI, brasileira, do lar, RG 302.821-SSP/SP, CPF 052.619.068-06, **2)** FRANCISCO PALMA TRAVASSOS, brasileiro, engenheiro, RG 280.317-SSP/SP, CPF 029.922.218-72 e sua mulher LUELLA DA COSTA TRAVASSOS, brasileira, do lar, RG 433.322-SSP/SP, CPF 033.621.658-00, **3)** JOSÉ PRISCO BIANCO, brasileiro, proprietário, RG 692.269-SSP/SP, CPF 011.006.028-87 e sua mulher LIDIA MATTEO BIANCO, brasileira, do lar, RG 1.688.476-SSP/SP, CPF 092.275.958-80, **4)** ESTANISLAURO DRAGONE, brasileiro, proprietário, RG 1.707.624-SSP/SP, CPF 039.090.858-49 e sua mulher NEIDE FABRIS DRAGONE, brasileira, do lar, RG 2.674.653-SSP/SP, CPF 282.422.948-95, **5)** LUIZ IANNINI, brasileiro, proprietário, RG 1.329.659, CPF 006.798.288-34 e sua mulher MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI, brasileira, do lar, RG 3.795.662, CPF 248.742.738-82 e **6)** ANTÔNIO GUEDES DE SOUZA PINTO, brasileiro, proprietário, RG 4.284.601, CPF 071.769.458-53 e sua mulher LILIA SAMPAIO DE SOUZA PINTO, brasileira, do lar, RG 2.611.440, CPF 979.074.488-91, todos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, com escritório na Rua 15 de Novembro, 228, 14° andar, Conjuntos 1.401/1.409, São Paulo-SP.

" Continua no Verso "

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a1e636a7-afa8-41aa-949b-087530042168

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 05/12/2022 14:29 PROTOCOLO: S22120047383D

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a1e636a7-afa8-41aa-949b-087530042168

REGISTRO ANTERIOR: R.01 da matrícula n° 3.768, datado de 07/07/1977, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Av.01/em 30 de outubro de 2014. (Remissão Indisponibilidade)

Procedo a presente averbação para constar que pela Av.205, datada de 17/09/2014 na Matrícula n° 3.768, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de RAPHAEL PARISI, já qualificado, nos termos do artigo 12, § 3° do Provimento CG n° 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Central de Indisponiblidade de Bens, importação feita aos 29/08/2014, às 12:43 sob Protocolo Indisponibilidade n° 201408.2912.00036294-IA-850, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo n° 05105281820108260606, perante o Serviço Anexo das Fazendas de Suzano-SP, consignado no registro n° 9.463, feito aos 17/09/2014 no Livro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SUBSTITUTO:

P.169.550 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

R.02/em 30 de outubro de 2014. (Usucapião)

Em cumprimento ao Mandado de Registro de Usucapião expedido aos 24/09/2014 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Suzano-SP, extraído do processo físico n° 0014563-78.2010.8.26.0606, da Ação de Usucapião, tendo como requerente: CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL, CNPJ 59.643.429/0001-40, com sede na Avenida Mogi das Cruzes, 100, Jardim Imperador, Suzano-SP e como requeridos: **1)** Espólio de RAPHAEL PARISI, representado por PATRÍCIA DE SIQUEIRA PARISI, brasileira, separada, RG 9.539.689-SSP/SP, CPF 118.415.188-16, residente e domiciliada na Rua Peixoto Gomide, 1262, Jardim Paulista, São Paulo-SP, **2)** Espólio de THEALIA TREVISIOLI PARISI, respresentado por LUCIANA DE SIQUEIRA PARISI, brasileira, solteira, RG 9.359.690-SSP/SP, CPF 118.415.218-76, residente e domiciliada na Rua Jesuino Arruda, 710, apto. 109, Itaim Bibi, São Paulo-SP, **3)**

" Continua na Ficha Nº 02 "

Cartório emitido pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 05/12/2022 14:29 PROTOCOLO: S22120047383D

Espólio de FRANCISCO PALMA TRAVESSOS, representado por LUELLA DA COSTA TRAVESSOS, residente e domiciliada na Rua Formosa, 51, Centro, São Paulo-SP, já qualificada, **4)** Espólio de JOSÉ PRISCO BIANCO, representado por LÍDIA MATTEO BIANCO, residente e domiciliada na Rua Doutor Itapura de Miranda, 71, Centro, São Paulo-SP, já qualificada, **5)** ESTANISLAURO DRAGONE, comerciante e sua mulher NEIDE FABRIS DRAGONE, residentes e domiciliados na Rua Padre João Manoel, 774, Jardim Paulista, São Paulo-SP, já qualificados, **6)** LUIZ IANNINI, comerciante e sua mulher MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, 228, 14° andar, Centro, São Paulo-SP, já qualificados e **7)** ANTONIO GUEDES DE SOUZA PINTO, corretor de imóveis e sua mulher LILIA SAMPAIO DE SOUZA PINTO, residentes e domiciliados na Rua da Consolação, 2764, Jardim Paulista, São Paulo-SP, já qualificados, procedo o presente para constar que foi ordenado o registro da **Sentença Declaratória de Usucapião**, prolatada em 29/11/2013 e transitada em julgado aos 05/05/2014, que declarou em favor da requerente, já qualificada, o domínio do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor estimado nos autos é de R$ 219.623,76 (inclusive outros) (V.V. R$ 125.250,33 proporcional).

SUBSTITUTO:

P.169.550 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **72870** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Roberta Peixoto da Silva – Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: https://selodigital.tjsp.jus.br 1236203C3072870C14163522U

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a1e636a7-afa8-41aa-949b-087530042168

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 05/12/2022 14:29 PROTOCOLO: S22120047383D

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

Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Ao Oficial.: R$ *38.17
Ao Estado..: R$ *10.85
Ao IPESP...: R$ *7.43
Ao Reg.Civil R$ *2.01
Ao Trib.Just R$ *2.62
Ao FEDMP...: R$ *1.83
Total.....: R$ *62.91
SELOS E CONTRIBUICOES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:16:44 horas do dia 05/12/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Pedido Nº 168511

07287005122022

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

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 72.871 Ficha 01

Suzano, 30 de outubro de 2014

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo LOTE 16, da QUADRA 14, do loteamento denominado JARDIM LUELLA, no lugar conhecido como Sítio Areão, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Com frente para a Rua Claudemir Otávio de Oliveira, com distância de 21,00ms da esquina desta Rua com a Rua Missionária, medindo 10,00ms de frente para a Rua Claudemir Otávio de Oliveira, 27,00ms da frente aos fundos do lado direito de quem olha o terreno de frente, dividindo com o Lote 15, do outro lado 27,00ms, dividindo com o Lote 17 e nos fundos 10,00ms de largura, dividindo com o Lote 19, encerrando a área de 270,00m2.

CONTRIBUINTE: 18.022.020-A/B, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: **1)** RAPHAEL PARISI, brasileiro, médico, RG 145.025-SSP/SP, CPF 008.341.148-87 e sua mulher THEALIA TREVISIOLI PARISI, brasileira, do lar, RG 302.821-SSP/SP, CPF 052.619.068-06, **2)** FRANCISCO PALMA TRAVASSOS, brasileiro, engenheiro, RG 280.317-SSP/SP, CPF 029.922.218-72 e sua mulher LUELLA DA COSTA TRAVASSOS, brasileira, do lar, RG 433.322-SSP/SP, CPF 033.621.658-00, **3)** JOSÉ PRISCO BIANCO, brasileiro, proprietário, RG 692.269-SSP/SP, CPF 011.006.028-87 e sua mulher LIDIA MATTEO BIANCO, brasileira, do lar, RG 1.688.476-SSP/SP, CPF 092.275.958-80, **4)** ESTANISLAURO DRAGONE, brasileiro, proprietário, RG 1.707.624-SSP/SP, CPF 039.090.858-49 e sua mulher NEIDE FABRIS DRAGONE, brasileira, do lar, RG 2.674.653-SSP/SP, CPF 282.422.948-95, **5)** LUIZ IANNINI, brasileiro, proprietário, RG 1.329.659, CPF 006.798.288-34 e sua mulher MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI, brasileira, do lar, RG 3.795.662, CPF 248.742.738-82 e **6)** ANTÔNIO GUEDES DE SOUZA PINTO, brasileiro, proprietário, RG 4.284.601, CPF 071.769.458-53 e sua mulher LILIA SAMPAIO DE SOUZA PINTO, brasileira, do lar, RG 2.611.440, CPF 979.074.488-91, todos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, com escritório na Rua 15 de Novembro, 228, 14° andar, Conjuntos 1.401/1.409, São Paulo-SP.

" Continua no Verso "

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8c94377-a673-440c-ba3f-812d3302dc83

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 05/12/2022 14:29 PROTOCOLO: S22120047384D

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8c94377-a673-440c-ba3f-812d3302dc83

REGISTRO ANTERIOR: R.01 da matrícula n° 3.768, datado de 07/07/1977, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Av.01/em 30 de outubro de 2014. (Remissão Indisponibilidade)

Procedo a presente averbação para constar que pela Av.205, datada de 17/09/2014 na Matrícula n° 3.768, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de RAPHAEL PARISI, já qualificado, nos termos do artigo 12, § 3° do Provimento CG n° 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Central de Indisponiblidade de Bens, importação feita aos 29/08/2014, às 12:43 sob Protocolo Indisponibilidade n° 201408.2912.00036294-IA-850, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo n° 05105281820108260606, perante o Serviço Anexo das Fazendas de Suzano-SP, consignado no registro n° 9.463, feito aos 17/09/2014 no Livro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SUBSTITUTO:

P.169.550 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

R.02/em 30 de outubro de 2014. (Usucapião)

Em cumprimento ao Mandado de Registro de Usucapião expedido aos 24/09/2014 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Suzano-SP, extraído do processo físico n° 0014563-78.2010.8.26.0606, da Ação de Usucapião, tendo como requerente: CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL, CNPJ 59.643.429/0001-40, com sede na Avenida Mogi das Cruzes, 100, Jardim Imperador, Suzano-SP e como requeridos: **1)** Espólio de RAPHAEL PARISI, representado por PATRÍCIA DE SIQUEIRA PARISI, brasileira, separada, RG 9.539.689-SSP/SP, CPF 118.415.188-16, residente e domiciliada na Rua Peixoto Gomide, 1262, Jardim Paulista, São Paulo-SP, **2)** Espólio de THEALIA TREVISIOLI PARISI, respresentado por LUCIANA DE SIQUEIRA PARISI, brasileira, solteira, RG 9.359.690-SSP/SP, CPF 118.415.218-76, residente e domiciliada na Rua Jesuino Arruda, 710, apto. 109, Itaim Bibi, São Paulo-SP, **3)**

" Continua na Ficha Nº 02 "

Cartório emitido pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 05/12/2022 14:29 PROTOCOLO: S22120047384D

Espólio de FRANCISCO PALMA TRAVESSOS, representado por LUELLA DA COSTA TRAVESSOS, residente e domiciliada na Rua Formosa, 51, Centro, São Paulo-SP, já qualificada, **4)** Espólio de JOSÉ PRISCO BIANCO, representado por LÍDIA MATTEO BIANCO, residente e domiciliada na Rua Doutor Itapura de Miranda, 71, Centro, São Paulo-SP, já qualificada, **5)** ESTANISLAURO DRAGONE, comerciante e sua mulher NEIDE FABRIS DRAGONE, residentes e domiciliados na Rua Padre João Manoel, 774, Jardim Paulista, São Paulo-SP, já qualificados, **6)** LUIZ IANNINI, comerciante e sua mulher MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, 228, 14° andar, Centro, São Paulo-SP, já qualificados e **7)** ANTONIO GUEDES DE SOUZA PINTO, corretor de imóveis e sua mulher LILIA SAMPAIO DE SOUZA PINTO, residentes e domiciliados na Rua da Consolação, 2764, Jardim Paulista, São Paulo-SP, já qualificados, procedo o presente para constar que foi ordenado o registro da **Sentença Declaratória de Usucapião**, prolatada em 29/11/2013 e transitada em julgado aos 05/05/2014, que declarou em favor da requerente, já qualificada, o domínio do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor estimado nos autos é de R$ 219.623,76 (inclusive outros) (V.V. R$ 110.301,98).

SUBSTITUTO:

P.169.550 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 72871 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Roberta Peixoto da Silva – Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: https://selodigital.tjsp.jus.br 1236203C3072871C14155322X

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8c94377-a673-440c-ba3f-812d3302dc83

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 05/12/2022 14:29 PROTOCOLO: S22120047384D

Extrato de IPTU - 2022

Dados do Imóvel

Inscrição Cadastral:	18.022.001	**Código reduzido:**	15555
Endereço:	RUA CLAUDEMAR OTAVIO DE OLIVEIRA, 424 JARDIM LUELLA		
Loteamento:	JD LUELLA Lote:13/14/15 Quadra:14		
Valor do terreno:	508.471,6	**Área total do terreno:**	793,00
Valor da construção:	73.139,46	**Área construida:**	96,3
Valor venal excedente:	0,00	**Fração ideal:**	793,00
Valor total do imóvel:	581.611,06		

Dados do Proprietário

Nome:	CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL
CPF/CNPJ:	59643429000140
Endereço:	-AV MOGI DAS CRUZES, 100 JARDIM IMPERADOR SUZANO SP

Parcelas do IPTU

Guia 15555/2022 I.P.T.U. [Referência: 2022]

Emitir todas as parcelas

Única	15-03-2022	06-12-2022	-	2.076,11	2.709,86	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
1	15-03-2022	06-12-2022	-	218,53	281,90	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
2	15-04-2022	06-12-2022	-	218,53	279,71	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
3	15-05-2022	06-12-2022	-	218,53	277,53	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
4	15-06-2022	06-12-2022	-	218,53	275,34	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
5	15-07-2022	06-12-2022	-	218,53	273,16	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
6	15-08-2022	06-12-2022	-	218,53	270,97	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
7	15-09-2022	06-12-2022	-	218,53	268,79	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
8	15-10-2022	06-12-2022	-	218,53	260,39	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
9	15-11-2022	06-12-2022	-	218,53	235,86	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
10	-	15-12-2022	-	218,60	218,60	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF

Prefeitura Municipal de Suzano

24-10-2022 10:05:11

ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
31,20	**9,00**	**0,00**	**40,20**

EXERCÍCIO	IMÓVEL	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	LOTE	ÁREA TERRENO(m²)	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA(m²)	PADRÃO
2022	15583	18.022.020.A	14	16	270,00	0,5530	10,00	PRECARIA

PROPRIETÁRIO

27462 - CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL

ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R$)	VLR VEN. CONST. (R$)	VALOR VENAL (R$)
	95.730,13	**12.052,92**	**107.783,05**

COOBRIGADO(S)

TERRITORIAL - R$	**0,00**
PREDIAL - R$	**344,82**
TOTAL - R$	**344,82**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

- RUA CLAUDEMAR OTAVIO DE OLIVEIRA,444
JARDIM LUELLA SUZANO-SP 08.616-290

ENDEREÇO ENTREGA

AV MOGI DAS CRUZES, 100,
JARDIM IMPERADOR Suzano - SP 08.673-010

DEMONSTRATIVO DE PARCELAS

PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R$
ÚNICA	15-03-2022	327,58
1	15-03-2022	34,48
2	15-04-2022	34,48
3	15-05-2022	34,48
4	15-06-2022	34,48
5	15-07-2022	34,48
6	15-08-2022	34,48
7	15-09-2022	34,48
8	15-10-2022	34,48
9	15-11-2022	34,48
10	15-12-2022	34,50

Prefeitura Municipal de Suzano

24-10-2022 10:05:41

ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
32,50	**0,00**	**0,00**	**32,50**

EXERCÍCIO	IMÓVEL	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	LOTE	ÁREA TERRENO(m²)	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA(m²)	PADRÃO
2022	15584	18.022.020.B	14	16	270,00	0,4470	10,00	PRECARIA

PROPRIETÁRIO

27462 - CONGREGACAO CRISTA NO BRASIL

ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R$)	VLR VEN. CONST. (R$)	VALOR VENAL (R$)
	77.393,70	**9.744,28**	**87.137,98**

COOBRIGADO(S)

TERRITORIAL - R$	**0,00**
PREDIAL - R$	**267,46**
TOTAL - R$	**267,46**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

- RUA CLAUDEMAR OTAVIO DE OLIVEIRA,444 FUNDOS
JARDIM LUELLA SUZANO-SP 08.616-290

ENDEREÇO ENTREGA

AV MOGI DAS CRUZES, 100,
JARDIM IMPERADOR SUZANO - SP 08.673-010

DEMONSTRATIVO DE PARCELAS

PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R$
ÚNICA	15-03-2022	254,09
1	15-03-2022	26,74
2	15-04-2022	26,74
3	15-05-2022	26,74
4	15-06-2022	26,74
5	15-07-2022	26,74
6	15-08-2022	26,74
7	15-09-2022	26,74
8	15-10-2022	26,74
9	15-11-2022	26,74
10	15-12-2022	26,80

DIRETRIZ Nº 72.2022
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 **11787.2022** em que:

em nome de **RICARDO ALEXANDRE**, que conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel inscrito no **Cadastro Imobiliário** sob nº **18.022.020.A/B**, com área de **270,00m²**, localizado na **Rua Claudemar Otávio de Oliveira,** situa-se na **Macrozona Urbana Consolidada (MUC),** conforme Lei Complementar nº 312/2017 e, em **Zona Urbana Consolidada 1 – ZURC 1,** conforme Lei Complementar nº 340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, na qual**admite-se** a implantação de edificação destinada a **Templo Religioso (Int-1, Int-2, Int-3)** com nível de incomodidade **Baixa, Média ou Alta,** desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº 340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

Macrozona Urbana Consolidada (MUC)									
SIGLA	C.A	FRENTE	LOTE (m²)	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
ZURC 1	CA Básico 2,5 CA Máximo 4,0	7	175	70	15	8	-	Baixa, Média e Alta	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, (H); Int-1, Int-2, Int-3;

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

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

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

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

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

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

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

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

I. O Recuo da divisa frontal do lote ou gleba **(RFO)**, Recuo da divisa lateral do lote ou gleba **(RLA)**, Recuo da divisa de fundo do lote ou gleba **(RFD) e** Recuo entre edificações no mesmo lote ou gleba **(REE)** devem observar o disposto no Art.85, Art.86, Art.87, Art.88 e Art.89 da Lei Complementar Atender aos padrões de incomodidade e medidas mitigadoras previstas no Anexo V – Tabela 3 da Lei Complementar nº340/2019 e, caso a atividade se enquadre no critério;

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

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

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

V. Caso a atividade ou empreendimento 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 § 3°, da citada Lei.

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

Validade do documento: 03/01/2023

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, 07 de Julho de 2022

Eliene Correa Rodrigues Coelho

Diretora de Planejamento Territorial

https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/151434