



**Jurandir Firmo**  
Arquiteto e Urbanista

---

**E.I.V.**

**Estudo de Impacto de Vizinhança**  
**Laudo Técnico**

---



**Sonia Maria Ferreira dos Santos**  
**Sorveteria - ME**

**Dezembro 2021**



## Sumário

### Sumário

1. Interessado: .....	1
2. Informações do Projeto e do responsável pelo Laudo Técnico – E.I.V. ....	1
2.1. Do Empreendimento: .....	1
2.2. Proprietário do Empreendimento: .....	1
2.3. Responsável pelo Estudo .....	1
4. Caracterização do Empreendimento: .....	3
4.1. Localização .....	4
4.2. Descrição das Atividades .....	4
4.3. Descrição Geral do Empreendimento .....	5
4.4. Implantação do Empreendimento .....	6
4.5. Entorno imediato – Relatório fotográfico .....	7
4.5.1 Delimitação da área de influência no entorno imediato .....	10
4.5.2 Avaliação do entorno imediato .....	10
4.6. Zoneamento e Uso do Solo .....	11
4.7. Quadro de Áreas .....	12
4.8. Cronograma de Obras .....	12
4.9. Identificação e Mapeamento da área de influência .....	12
5. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras .....	13
5.1. Equipamentos Urbanos e Comunitários .....	13
5.2. Uso e Ocupação do Solo .....	14
5.3. Geração de Tráfego Intenso e Pesado .....	17
5.4. Demanda por Transporte Público .....	18
5.5. Ventilação e Iluminação .....	19
5.6. Nível de Ruídos .....	20
5.7. Qualidade do ar .....	21
5.8. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada .....	21
5.9. Geração e destinação de Resíduos Sólidos .....	23
5.10. Geração de Emprego e Renda .....	23
5.11. Resíduos Líquidos .....	24
5.12. Vibração .....	24



---

6. Análise dos Impactos e Conclusões .....	25
7. Referências Bibliográficas.....	26
8. Anexos.....	28
8.1 Espelho do IPTU .....	28
8.2 Certidão de Diretrizes .....	29
8.3 Termo de Referência.....	31
8.4 RRT.....	35
8.5 Certidão de Matrícula do Registo de Imóveis .....	37



## 1. Interessado:

**Razão Social:** Sonia Maria Ferreira dos Santos – Sorveteria - ME

**CNPJ:** 04.185.149/0001-43

## 2. Informações do Projeto e do responsável pelo Laudo Técnico – E.I.V.

### 2.1. Do Empreendimento:

**Razão Social:** Sonia Maria Ferreira dos Santos – Sorveteria - ME

**Endereço:** Rua Dibe Tannus, 215 - Chácara Reunidas Guaió – Suzano – CEP: 08666-180

**CNPJ:** 04.185.149/0001-43      **e-mail para Contato:** [contato@danionelle.com.br](mailto:contato@danionelle.com.br)

**Número da Matrícula no C.R.I. de Suzano:** 60.913

**Área Construída Existente:** 759,97 m<sup>2</sup> / **Área do Terreno:** 1.775,00 m<sup>2</sup>

### 2.2. Proprietário do Empreendimento:

**Razão Social:** Sonia Maria Ferreira dos Santos – Sorveteria - ME

**CNPJ:** 04.185.149/0001-43

**Responsável Legal:**

**Nome:** Sonia Maria Ferreira dos Santos

**RG:** [REDACTED]      **CPF:** [REDACTED]

**e-mail para Contato:** [contato@danionelle.com.br](mailto:contato@danionelle.com.br)

### 2.3. Responsável pelo Estudo

**Arquiteto e Urbanista:** Jurandir Firms de Jesus

**Registro CAU :** A28390-8    **RRT:** 11490297

**e-mail:** [jurandirfirms@yahoo.com.br](mailto:jurandirfirms@yahoo.com.br)

**Fone de Contato:** (11) 9 7176-9972

**Responsável Técnico:** 



Figura 1: Fachada da empresa

### **3. Apresentação:**

Instalação de atividades consideradas de impacto em áreas urbanas, implica na realização da análise dos interesses relativos à vizinhança e conciliação desses interesses com a instalação do empreendimento, conforme regrado pela Lei 10.257/2001, através da necessidade de elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

O Estudo de impacto de Vizinhança – EIV, tem como objetivo identificar e analisar as repercussões relativas ao projeto instalação de uma Indústria de sorvetes e gelados comestíveis, no Município de Suzano desde 2000, considerando os impactos positivos e negativos relativos aos interesses da coletividade, e informando previamente a municipalidade os referidos impactos, tendo em vista a concessão dos devidos alvarás e autorizações para funcionamento.

Trata-se de um estudo de possíveis impactos positivos e/ou negativos gerados ao entorno do empreendimento com a ampliação pretendida e relacionados a paisagem urbana, infra estrutura comunitária e urbana, a aspectos ambientais e recursos naturais, as atividades humanas da localidade, e os relacionados à geração de tráfego, em razão do porte e atividades exercidas, de modo a evitar ou minimizar os impactos negativos sociais,

ambientais e urbanísticos, garantindo condições de conforto, qualidade, equilíbrio ambiental e o uso socialmente justo dos espaços urbanos.

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança foi elaborado de acordo com a estrutura do Termo de Referência nº 20.2021 emitido pela Prefeitura Municipal de Suzano, com base na Lei Municipal Complementar 312/17 e em conformidade com a Lei Federal 10.257/2001, considerando os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto a qualidade de vida da população que reside ou transita na área de influência direta e indireta, definida dentro do raio de 200 e 500 metros respectivamente, incluindo a análise dos seguintes aspectos:

1. Equipamentos urbanos e comunitários;
2. Uso e ocupação do solo;
3. Geração de tráfego intenso e pesado;
4. Nível de ruídos;
5. Qualidade do ar;
6. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada;
7. Geração e destinação de Resíduos sólidos;
8. Geração de emprego e renda;
9. Resíduos líquidos;
10. Vibração;

Uma vez conhecidos os impactos, serão traçadas as diretrizes que os atenuem. Proporcionando melhores condições de habitabilidade, conforto e segurança à vizinhança.

#### **4. Caracterização do Empreendimento:**

Este Estudo de Impacto de Vizinhança foi instruído pela solicitação de Alvará Municipal para a regularização da empresa já instalada no local desde o ano de 2013, cuja atividade principal é a fabricação de Sorvetes.

O imóvel onde instalado o empreendimento está localizado em zona urbana do Município de Suzano e possui área de terreno de 1.775,00 m<sup>2</sup>, situado em Macrozona

de Estruturação Urbana (MEU), Conforme Lei Complementar nº 312/2017 e, em Zona de Estruturação Urbana 2 (ZEU 2), conforme Lei Complementar nº 340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, de frente para a Rua Dibe Tannus, classificada como via “Estruturante”, de acordo com a Lei Complementar nº 312/2017.

#### 4.1. Localização

O imóvel está localizado na Rua Dibe Tannus, nº 215 – Chácaras Reunidas Guaió – Suzano – São Paulo, tem como coordenadas geográficas, acordo com o Sistema WGS 84, Longitude 46°18'32"W e Latitude 23°34'26"S.



Imagem 1 – Localização e vias de acesso

#### 4.2. Descrição das Atividades

Trata-se de um empreendimento industrial já instalado no Município de Suzano, com segmento na Produção de Sorvetes e Congelados Comestíveis, CNAE 10.53-8-00. que pretende regularizar suas construções, já existentes, para fins de documentações e melhoria de fluxo produtivo e instalação de novos equipamentos com melhores tecnologias e eficiência. As áreas regularizadas referem-se a áreas produtivas, áreas de apoio e escritórios administrativos, etc.

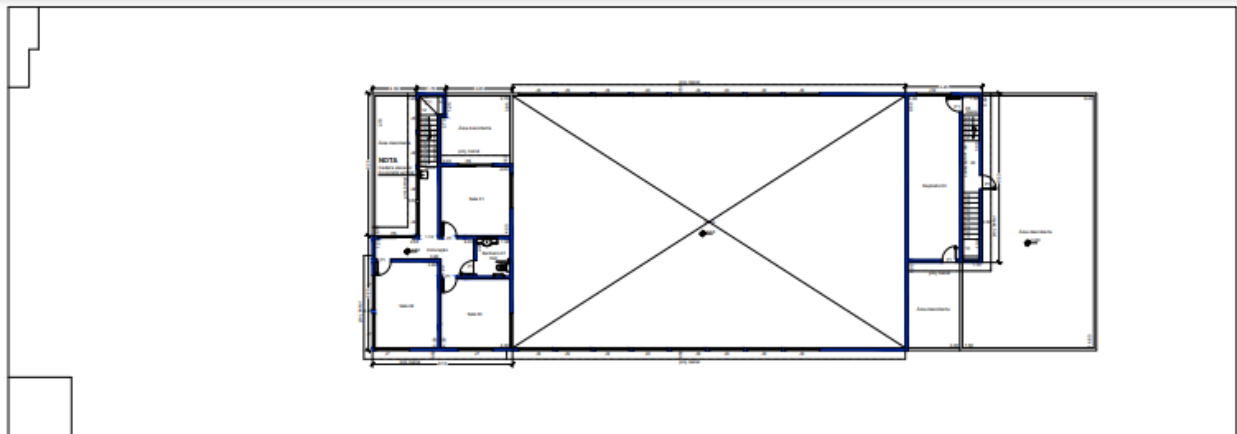
### **4.3. Descrição Geral do Empreendimento**

A Sorveteria Danionelle (nome fantasia), tem como público alvo a venda atacadista e distribuição da rede própria e funciona de segunda a sexta feira da 08:00 as 17:00, possui 08 funcionários, sendo 3 funcionários no setor administrativo e 05 na produção, possui estacionamento para 08 vagas de veículos, a carga e descarga é realizada dentro da área do imóvel, a empresa recebe 02 caminhões e 05 vans por mês de matéria prima e possui 02 caminhões de pequeno porte (VUC) para entregas diárias de produtos acabados.

As construções seguem os padrões construtivos da engenharia civil para o uso de galpão industrial, ou seja:

- Fundações executadas em estacas pré-moldadas de concreto e sapatas.
- Estruturas pré-moldadas em concreto, constituídas por elementos estruturais como pilares, vigas, lajes e outros.
- Estruturas metálicas.
- Fechamentos laterais em alvenaria de bloco estrutural em concreto.
- Coberturas executadas telhas metálicas, em estrutura de treliças de perfis de aço galvanizado, ou em laje pré-moldada.
- Piso em concreto nivelado e desempenado, com revestimento cerâmico.

#### 4.4. Implantação do Empreendimento



Pavimento superior

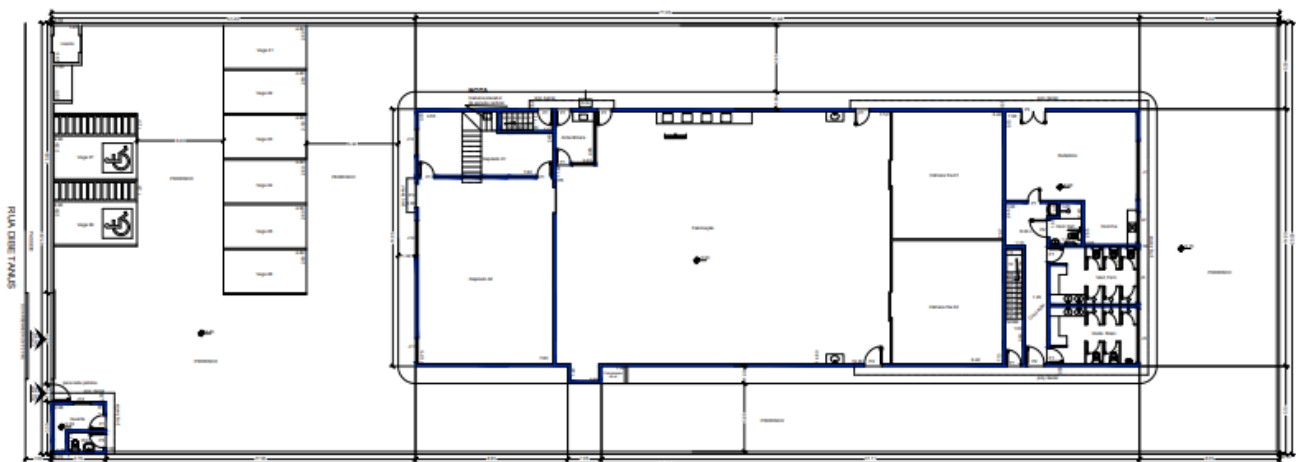


Imagem 2 - Implantação do Empreendimento

ÁREAS	
<b>TERRENO</b>	<b>ÁREA</b>
Matrícula - 60.913	1.775,00
<b>ÁREA A REGULARIZAR</b>	<b>ÁREA</b>
Pavimento térreo	633,31
Pavimento superior	126,66
<b>Total a regularizar</b>	<b>759,97</b>

#### 4.5. Entorno imediato – Relatório fotográfico



Imagem 3 – Portaria / Fonte: Google Earth

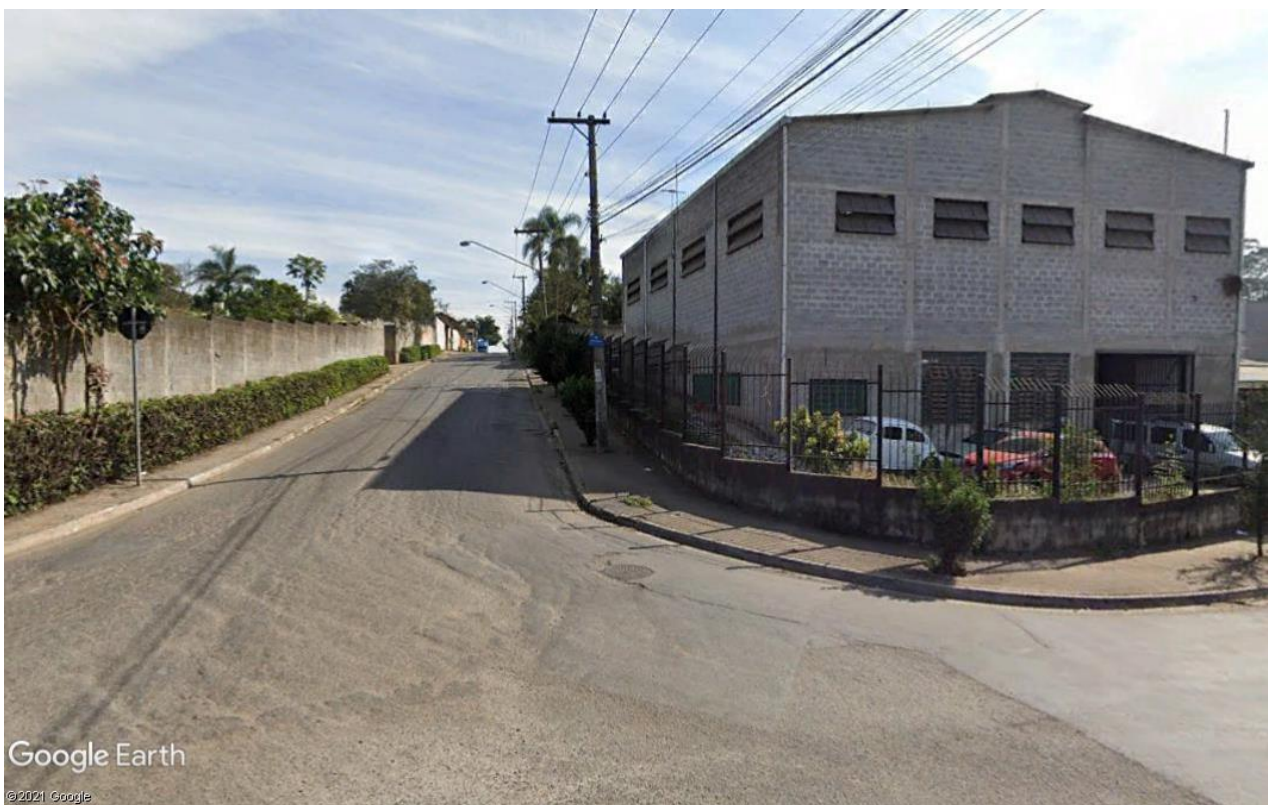


Imagem 4 – Vista Rua Dibe Tannus esquina com a Estrada Antônio Jorge / Fonte: Google Earth



Imagem 5 – Vista Rua Dibe Tannus esquina com a Estrada da Fazenda Viaduto / Fonte: Google Earth



Imagem 6 – Vista da rotatória da Rodovia Índio Tibiriçá altura do número 3026, sentido Ribeirão Pires / Fonte: Google Earth



Imagem 7 – Vista da Estrada da Fazenda Viaduto / Fonte: Google Earth



Imagem 8 – Vista da Rua Abrahão José Tannus / Fonte: Google Earth

#### **4.5.1 Delimitação da área de influência no entorno imediato.**

A delimitação da área de influência do empreendimento visa a identificação das questões inerentes aos impactos positivos e negativos relacionados a implantação e operação do Empreendimento.

Assim a área de influência direta e indireta foram estabelecidas no Termo de Referência 20/2021 com o mínimo de 200m e 500m respectivamente, que serão apontados no decorrer deste estudo, sendo neste capítulo considerado o entorno imediato do empreendimento como a área de vizinhança imediata (AVI).

Desta forma, mesmo considerando que o critério para se estabelecer a vizinhança não é a proximidade ou contiguidade imobiliária, mas a repercussão dos potenciais impactos para uma área afetada, consideramos como Área de Vizinhança Imediata, aquela instalada nos lotes e quadras lindeiros ao empreendimento, justificado pela premissa que esta deva ser a primeira área afetada pelos impactos gerados.

Assim a área caracterizada como sendo o entorno imediato e diretamente afetada pelos impactos positivos e negativos decorrentes do empreendimento corresponde as áreas localizadas à Rua Dibe Tannus, Rua Abrahão José Tannus e na Estrada Antonio Jorge.

#### **4.5.2 Avaliação do entorno imediato.**

Delimitada a área de influência imediata, verificamos que a Rua Dibe Tannus, embora apresente na sua extensão uso misto - residencial, comércio e serviços – há a predominância de áreas de chácaras, sendo para locação e eventos e como fins residenciais, e ainda a existência de um restaurante, casa de repouso, escola particular, clube, granja, lotes vazios e indústrias.

Na extensão da Estrada Antonio Jorge, verificamos na sua extensão uso misto – comércio, indústria e serviços – lotes vazios, galpões de depósitos e indústrias.

Na extensão da Rua Abrahão José Tannus, apresenta na sua extensão uso misto – terrenos vazios, chácaras, plantações, indústrias e serviços – há a predominância de indústrias.

## 4.6. Zoneamento e Uso do Solo

O imóvel onde instalado o empreendimento está localizado em zona urbana do Município de Suzano e possui área de terreno de 1.775,00 m<sup>2</sup>, conforme Certidão de Diretrizes para o Uso do Solo nº 89.2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Suzano, esta situado em **Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)**, Conforme Lei Complementar nº 312/2017 e, em **Zona de Estruturação Urbana 2 (ZEU 2)**, conforme Lei Complementar nº 340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, na qual considerando o princípio da anterioridade e o CNPJ **04.185.149/0001-43** estabelecendo no local, para a manutenção da atividade previamente cadastrada, admite-se a implantação de edificação destinada a atividade de **“CNAE 10.53-8-00 – Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis”**, classificada como **Industrial (ind-3)** e nível de incomodidade **alta**, conforme Decreto Municipal nº 9.406/2019, obedecendo a Lei Complementar nº 340/2019, nos seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo.

Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)									
SIGLA	CA	FRENTE	LOTE (m <sup>2</sup> )	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categories de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
ZEU 2	CA Básico 1,5 CA Máximo 2,0	12	600	50	30	2	-	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (H); Int-1, Int-2;

Imagem 9 – Índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo.

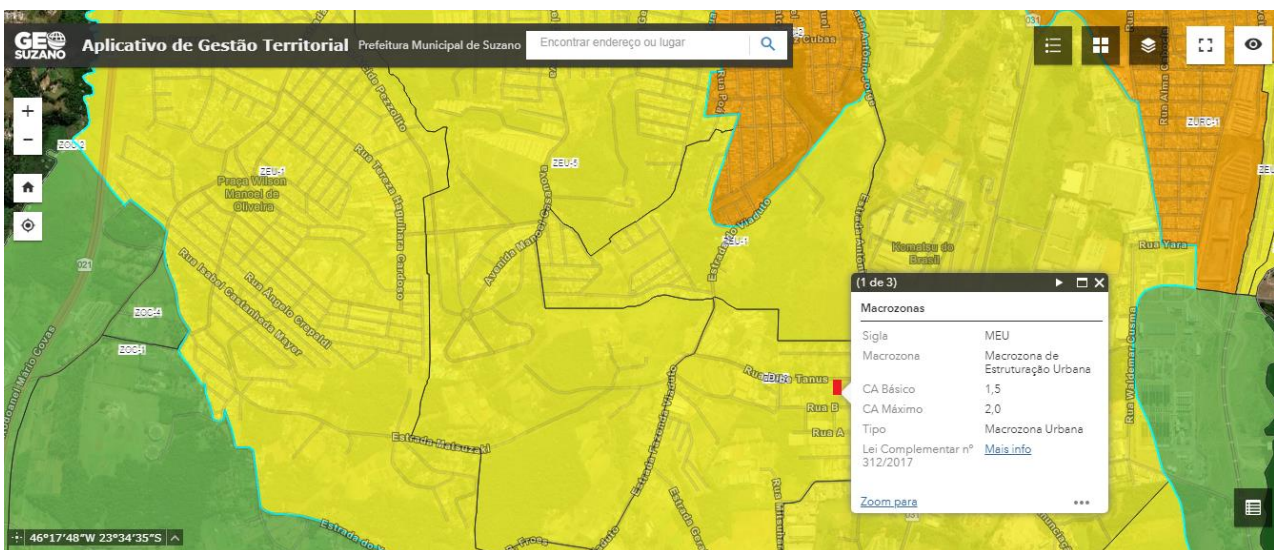


Imagem 10 – Localização do empreendimento no aplicativo de Gestão Territorial da Prefeitura Municipal

#### 4.7. Quadro de Áreas

Apresentamos abaixo o quadro de áreas e a análise de verificação do atendimento aos índices urbanísticos exigidos para o empreendimento:

<b>QUADRO DE ÁREAS</b>	<b>TERRENO: 1.775,00 M2</b>				<b>ZONA</b>	<b>ZEU-2</b>
	<b>PAVIMENTO</b>	<b>CONSTRUIR</b>	<b>EXISTENTE AVERBADO</b>	<b>EXISTENTE REGULARIZAR</b>		
	<b>TÉRREO</b>			<b>623,71</b>		
	<b>GUARITA</b>			<b>9,60</b>		
	<b>SUPERIOR</b>			<b>126,66</b>		
	<b>TOTAL</b>			<b>759,97</b>		
	<b>ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 759,97 m2</b>				<b>ÍNDICES URBANÍSTICOS</b>	<b>TO: 35.6%</b>
				<b>IA: 0.42</b>		
				<b>Gabarito: 2</b>		
				<b>T. P.</b>	<b>60%</b>	

#### 4.8. Cronograma de Obras

A empresa já se encontra instalada, e se trata de uma regularização do prédio já existente e concluído.

#### 4.9. Identificação e Mapeamento da área de influência

Considerando o empreendimento objeto do estudo ao centro foram demarcados na imagem aérea abaixo os raios mínimos citados no Termo de Referência 20.2021, emitido em 10 de novembro de 2021 pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, sendo:

Raio de Influência Direta – raio de 200 metros (duzentos metros) do empreendimento.

Área de Influência Indireta – raio de 500 metros (quinhentos metros) do empreendimento.



Imagem 11 – Área de Influência Direta e Indireta – Fonte Google Earth

## 5. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras

Para os estudos dos impactos positivos e negativos, foram utilizados dados e imagens de diversas fontes disponíveis em órgãos públicos e instituições de pesquisas, no intuito de garantir às devidas análises dos impactos positivos e negativos e as medidas mitigadoras ou compensatórias, quando necessário.

### 5.1. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Em pesquisa aos equipamentos urbanos e comunitários existentes na Área de Influência Indireta (AIID) encontramos os seguintes equipamentos:



Imagem 12 - Casa de repouso Vitória Suzano Ltda. – Rua Dibe Tannus, 269



Imagem 13 – Cenibras - Centro Educacional Nipo-Brasileiro de Suzano - Rua Dibe Tannus, 535

## 5.2. Uso e Ocupação do Solo

Na foto aérea abaixo foi identificado o uso do solo no entorno do empreendimento objeto deste estudo.

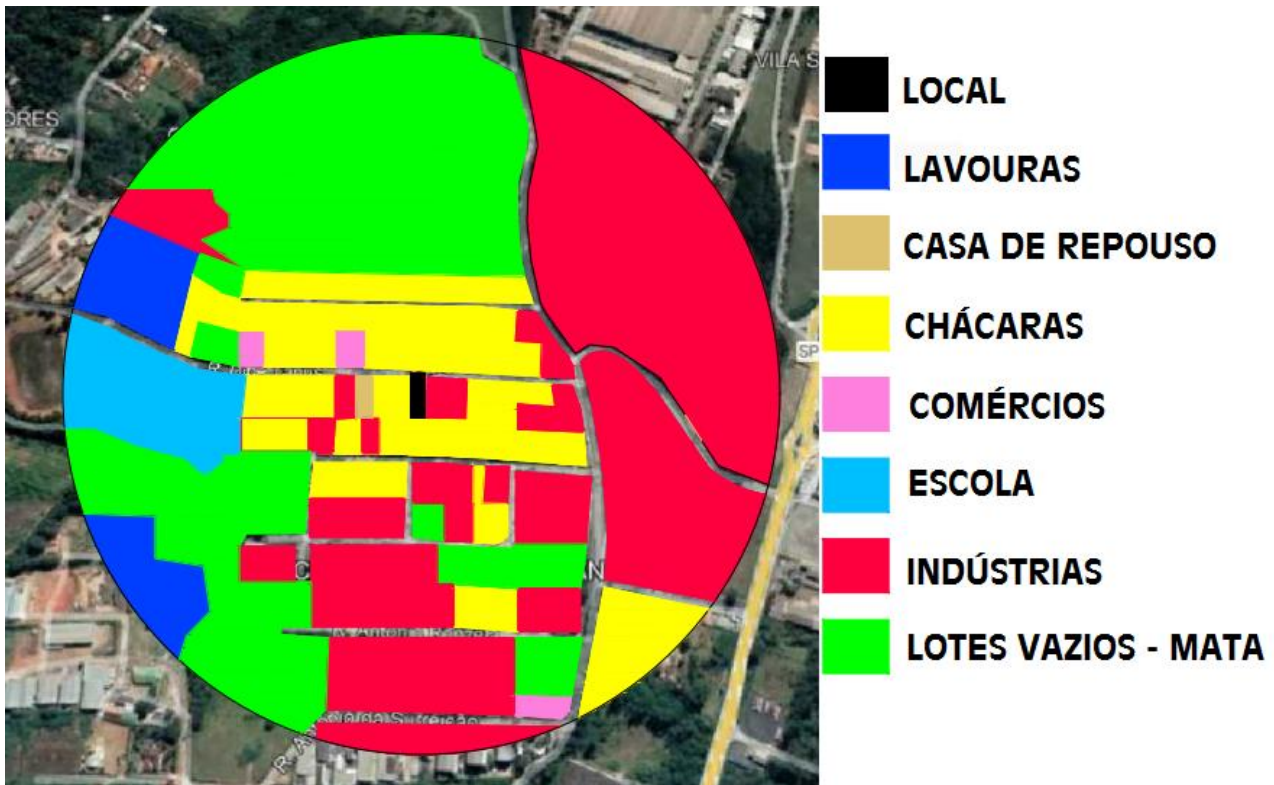


Imagem 14 – Uso e ocupação na área de Influência indireta

Delimitada a área de influência imediata, verificamos que a Rua Dibe Tannus, embora apresente na sua extensão uso misto - residencial, comércio e serviços – há a predominância de áreas de chácaras, sendo para locação e eventos e como fins residenciais, e ainda a existência de um restaurante, casa de repouso, escola particular, clube, granja, lotes vazios e indústrias.

Na extensão da Estrada Antonio Jorge, verificamos na sua extensão uso misto – comércio, indústria e serviços – lotes vazios, galpões de depósitos e indústrias.

Na extensão da Rua Abraão José Tannus, apresenta na sua extensão uso misto – terrenos vazios, chácaras, plantações, indústrias e serviços – há a predominância de indústrias.

Considerando a avaliação descrita, consta-se que a área de influência delimitada já é caracterizada por uso misto, e a instalação do empreendimento não deve afetar o uso já existente.

A inserção do empreendimento já existente, não pressupõe alterações significativas ou descaracterização do uso existente na região.

É fato que a instalação de alguns empreendimentos em determinada região

pode afetar a dinâmica da economia e o valor imobiliário local.

Assim o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, “deve examinar informações concernentes aos mais variados aspectos decorrentes não só da implantação do empreendimento/atividade em si, mas também de seu potencial de alteração das características urbanas pré-existentes”.

O aspecto social a ser considerado, aborda que uma valorização imobiliária excessiva pode acarretar o fenômeno denominado “gentrificação”, que “tem sido aplicado em estudos que analisa a substituição de populações e comunidades de renda mais baixa por rendas mais elevadas, motivado pela valorização imobiliária de uma área urbana em decorrência de mudanças de uso e ocupação do solo”.

Esta ocorrência, promove o afastamento daquele local das camadas mais pobres da sociedade para áreas mais distantes, como a periferia ou áreas irregulares e normalmente inadequadas e frágeis, trazendo para as cidades efeitos negativos, a médio e longo prazo.

Com este viés social, e buscando identificar e reverter um possível quadro de exclusão de população de baixa renda ao acesso a habitação e infraestrutura, analisamos aqui a questão da valorização ou depreciação imobiliária no local, que possa resultar da instalação e operação do Empreendimento.

Tanto a valorização como a desvalorização de imóveis urbanos, não estão relacionados unicamente com a instalação de atividades no seu entorno, mas é claro que alguns empreendimentos podem favorecer tanto uma situação como outra, simplesmente pela atividade em si, como os aterros sanitários estão para a desvalorização dos imóveis da região onde está localizado, como a implantação de transportes públicos e outras facilidades urbanas estão para a valorização dos imóveis ao redor.

Cabe reiterar que a Unidade Fabril da Sorvetes Danionelle, está instalada na Rua Dibe Tannus há mais de 09 anos, e assim sendo, a regularização desta Unidade não representa alteração no uso e ocupação do solo, nem proporcionará a requalificação urbana da área, o que indica que a ampliação do empreendimento não terá efeito sobre a valorização ou depreciação imobiliária do local.



Imagem 15 – Vista da frente do empreendimento a direita – sentido Estrada Antonio Jorge

### **5.3. Geração de Tráfego Intenso e Pesado**

A Sorveteria Danionelle (nome fantasia), funciona de segunda a sexta feira da 08:00 as 17:00, possui estacionamento para 08 vagas de veículos, a carga e descarga é realizada dentro da área do imóvel, não impactando o trânsito nas atividades de recebimento de matéria prima e expedição de produto acabado.

As principais rotas de acesso a onde está instalada a Sorveteria Danionelle, e a movimentação da Unidade Fabril, são pavimentadas (asfalto) e acontece principalmente pela Rua Dibe Tannus, (Via Estruturante), que liga a região ao centro de Suzano, acessando, pela Estrada da Fazenda Viaduto, (Via Estruturante), Estrada Antonio Jorge, (Via não cadastrada), e a Rodovia Índio Tibiriçá, (Via Estruturante).

Os veículos utilizados para a movimentação de cargas da Empresa, são modelos e portes diferentes, predominando o transporte realizado por Veículos Urbanos de Carga (VUC), caminhão de menor porte e apropriado para áreas urbanas.

Cabe observar que não haverá alteração na movimentação existente hoje, sendo que as medidas propostas para adequação do sistema viário não serão necessárias.

## 5.4. Demanda por Transporte Público

A Sorveteria Danionelle disponibiliza aos funcionários, vale transporte, sendo que os funcionários se deslocam principalmente do município de Suzano.

A demanda de transporte para locomoção dos colaboradores até a empresa, sendo que todos utilizam ônibus e ou transporte alternativo complementar para se deslocar para o trabalho.

Linha de ônibus que atende a áreaobjeto do estudo:

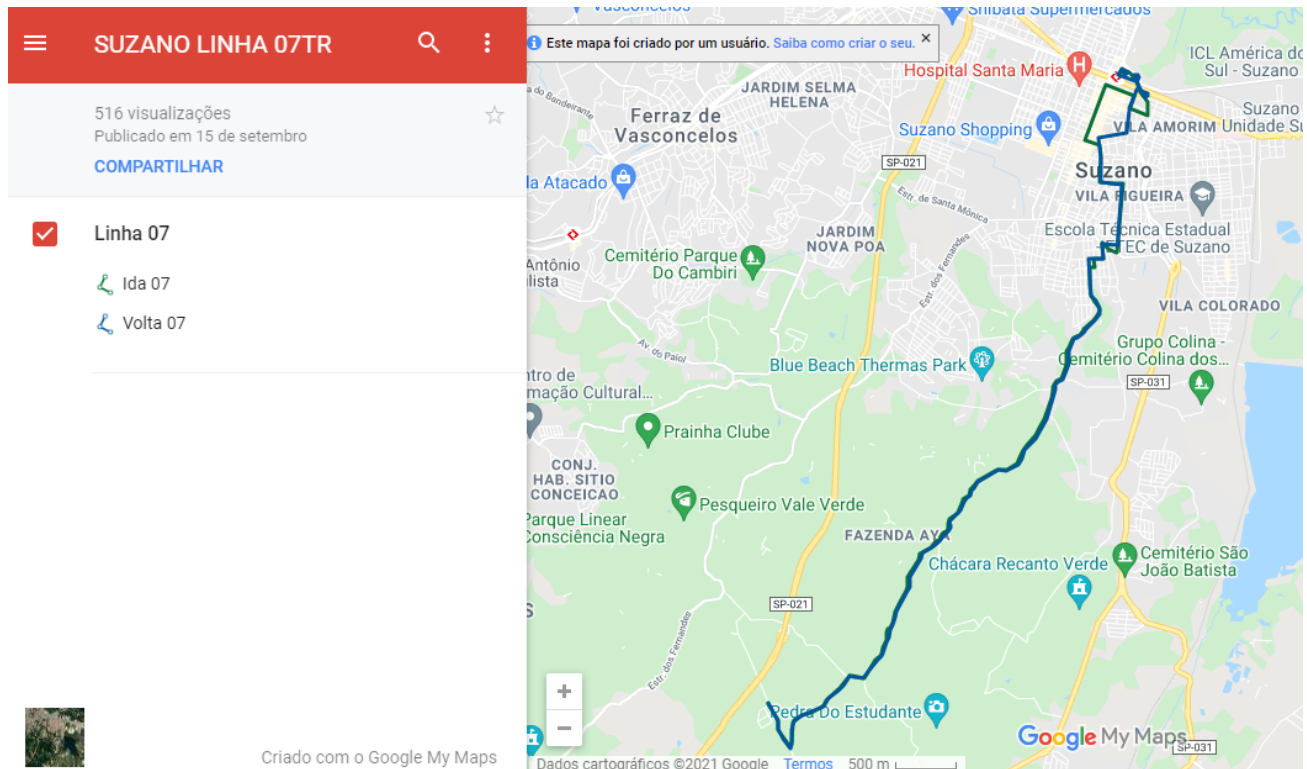


Imagem 16 – Itinerário da linha de ônibus 07TR – Terminal / Fazenda Viaduto (Fonte – Radial Transportes)

A parada e abrigo de ônibus existente no entorno do empreendimento, que atendem os colaboradores, fica Estrada da Fazenda Viaduto. E como não haverá aumento no número de colaboradores, não será afetado o transporte público local.



Imagem 17 – Abrigo existente na Estrada da Fazenda Viaduto altura do número 3070



Imagem 18 – Abrigo existente na Estrada da Fazenda Viaduto altura do número 2325

## 5.5. Ventilação e Iluminação

A empreendimento apresenta uma situação favorável à ventilação e iluminação naturais devida à distância entre as construções existentes e os recuos entre o perímetro do imóvel, está instalada no centro do lote não impactando as edificações circunvizinhas quanto a ventilação e iluminação.

O gabarito é compatível com o estabelecido pela legislação para a zona onde está instalado o empreendimento e não foi constatada a possibilidade de sombreamento sobre outras propriedades.

O projeto arquitetônico atende os requisitos funcionais, ambientais e econômicos relacionados a iluminação e ventilação, promovendo o conforto necessário ao desenvolvimento das atividades.

Em função da atividade exercida no local, a área produtiva possui sistema de climatização e pé direito elevado.

O pé direito dos prédios varia entre 3,00 a 7,32m. e, de acordo com o acima exposto, não proporcionam sombreamento aos prédios vizinhos.

O empreendimento está localizado em uma região que apresenta grandes espaços vazios, favorecendo a penetração dos ventos dominantes, portanto não serão considerados os impactos relacionados a esse aspecto.

## 5.6. Nível de Ruídos

Cumprindo o que determina a Resolução CONAMA nº.1 de 08/03/1990, que estabelece os limites, padrões, critérios e diretrizes para emissão de ruídos em decorrência de atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas e de propaganda política, os estudos são embasados na Norma NBR 10151:2000, Acústica – Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimentos, editada pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, considerando que o imóvel está inserido em área com uso misto, ou seja: residências, comércio e indústrias, o nível de critério de avaliação (NCA) para ambientes externos, está estabelecido conforme Tabela abaixo:

Área	Horário Diurno	Horário Noturno
	Das 7h00 às 22h00	Das 22h00 as 7h00
Mista	≤ 60 db (A)	≤ 50 db (A)

Nível de Critério de Avaliação de Ruídos (NCA) Fonte: ABNT NBR 10151:2000

Dos pontos avaliados nenhuma fonte pertencente a Empresa está acima do Nível de Critério de Avaliação – NCA.

Assim, conclui-se que as operações da Empresa estão mantidas dentro dos níveis adequados de pressão sonora para o local, conforme Certidão de Diretriz e classificada como Industrial (Ind-3) e nível de incomodidade Alta, conforme Decreto Municipal nº 9.406/2019 e obedecendo a Lei Complementar nº 340/2019 de uso e ocupação do solo.

Sendo que a região apresenta maior impacto sonoro gerado pelo trânsito local, que não está relacionado exclusivamente aos veículos que circulam em função da atividade industrial, mas sim por trata-se de uma área de interligação rodoviária intermunicipal.

Por já se encontrar instalada a empresa não possui ruídos em decorrência das obras de construção civil.

## **5.7. Qualidade do ar**

A empresa utiliza Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), que gera baixa emissão de poluentes. Portanto não tem nenhum impacto negativo na questão de emissões atmosféricas.

## **5.8. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada**

1 - A área em análise está inserida dentro dos limites da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (BH-AT), na região da Sub-bacia Cabeceiras, próxima do Reservatório do Rio Taiapuêba.

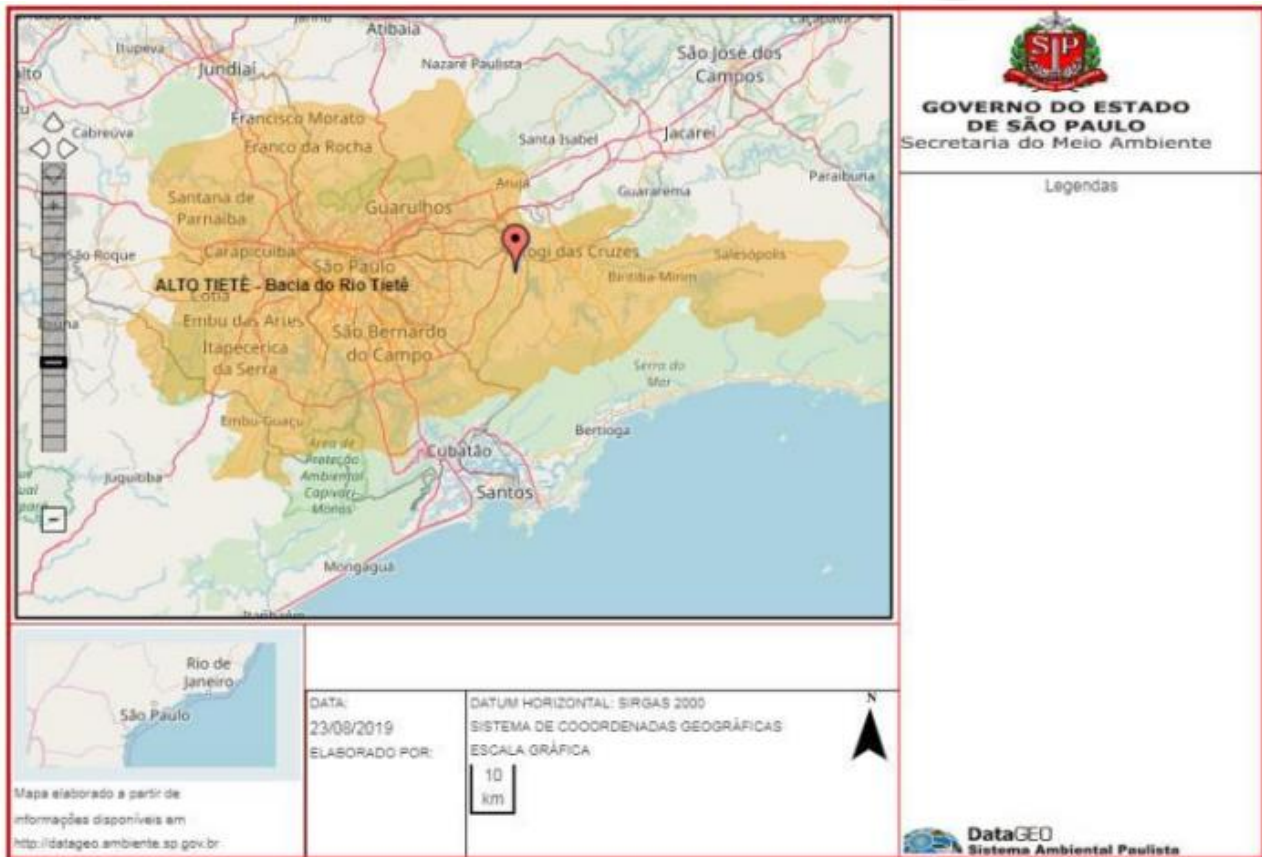


Imagem 19 – Mapa de indicação da Bacia Hidrográfica do Rio Tietê

Fonte: [datageo.ambiente.sp.gov.br.br/app](http://datageo.ambiente.sp.gov.br.br/app)

Esta Bacia Hidrográfica, localizada na região Leste do Estado de São Paulo, possui uma área de drenagem de aproximadamente 5.868 km<sup>2</sup>, atinge uma população de 19.959.976 habitantes e, apresenta uma área de 1.773,00 km<sup>2</sup> coberta por vegetação natural remanescente, pertencente aos Estágios Sucessionais da Mata Atlântica – Floresta Ombrófila Densa (que ocupa aproximadamente 30% da área da UGRHI).

Quanto à hidrografia local, a região de estudo está inserida nas proximidades da Bacia Córrego da Varginha (B2ACV), entretanto estes escoamentos superficiais de água passam a mais de 300,00 (trezentos) metros de distância do lote destinado ao empreendimento.

A região analisada está fora das áreas críticas para eventos de escorregamento, solapamento ou queda de barreiras, tendo uma Probabilidade Baixa quanto a estes processos.

Já com relação à inundação, enchentes ou situações críticas quanto à drenagem pluvial, o Instituto Geológico de São Paulo a probabilidade de ocorrência destes eventos é nula.

O perigo de inundação foi calculado utilizando os seguintes atributos da UBC: declividade média, densidade de drenagem e excedente hídrico.

No que tange os quesitos de drenagem, tem-se a relatar que não possui obras de implantação e a operação do empreendimento não afeta os sistemas de drenagem existentes e, nem tampouco gera impactos adversos à região e aos sistemas, uma vez que o local atende a área permeável exigida para o zoneamento no qual está inserido, além disso o empreendedor executa a captação da água da chuva, através de cisternas e reservatório de acumulo de água pluvial conforme Lei Estadual nº 12.526/78 . Desta forma, os impactos gerados quanto à Drenagem serão totalmente neutros.

2 - A fábrica é atendida pela EDP Bandeirante para fornecimento de energia elétrica.

3 – A fábrica é atendida por ligações nas redes de água e esgoto mantidas pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo.

## **5.9. Geração e destinação de Resíduos Sólidos**

Os Resíduos Sólidos Urbanos Domiciliares serão acondicionados em compartimentos adequados (envólucros, sacolas, caixas) e, serão destinados à Coleta Pública/Municipal de Resíduos Sólidos, os quais serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes, sendo estas ações (Coleta, Transporte e Destinação Final) de responsabilidade da empresa especializada contratada pela municipalidade para este fim.

Os Resíduos Recicláveis do processo produtivo serão acondicionados em compartimentos adequados e, serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes.

Não há geração de resíduos Classe I (resíduos perigosos) no processo produtivo da empresa.

## **5.10. Geração de Emprego e Renda**

Não estão previstos novos postos de trabalho para etapa de funcionamento, exceto aqueles disponibilizados pela dinâmica natural de uma Empresa.

## **5.11. Resíduos Líquidos**

Os efluentes gerados são oriundos da lavagem de utensílios utilizados no processo, lavagem do piso, sanitários e cozinha os quais são destinados a rede pública coletora de esgotos da Sabesp.

Considerando que o consumo de água de uso industrial e nem incremento no número de funcionários da Empresa, a condição de tratamento e destinação de efluentes líquidos a rede pública coletora será mantida, concluindo que não haverá impactos desta natureza.

## **5.12. Vibração**

Toda operação industrial com seu maquinário e operações tende a promoverem certo grau de vibração, requerendo a avaliação do comportamento oscilatório.

No caso da atividade da empresa, não há enquadramento para avaliações das vibrações mecânicas com probabilidade de danos à saúde, ao bem estar e as estruturas das edificações.

Em sua maioria os equipamentos de uso industrial geram algum tipo de vibração, no entanto, a vibração pode ser consideravelmente atenuada com a utilização de amortecedores de impacto os quais além de absorver a vibração, reduzem o ruído do equipamento.

Não foi identificada vibração, nas avaliações realizadas no empreendimento, que possam ser perceptíveis nas edificações da vizinhança.

## 6. Análise dos Impactos e Conclusões

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

Item	Tema	Situação	Impacto	Conclusão
5.1	Equipamentos urbanos e comunitários	Neutro	Considerando que essa tipologia de empreendimento não gera adensamento	sem necessidade de mitigação
5.2	Ocupação do Solo	Neutro	Considerando que o empreendimento está instalado no local há 08 anos	sem necessidade de mitigação
5.3	Geração de Tráfego Intenso e pesado	Neutro	Considerando o reduzido número de caminhões recebido pelo empreendimento	sem necessidade de mitigação
5.4	Nível de Ruídos	Neutro	O empreendimento não gera ruídos acima dos limites previstos na Legislação	sem necessidade de mitigação
5.5	Qualidade do ar	Neutro	Os equipamentos da empresa não geram emissões acima dos limites previstos na legislação	sem necessidade de mitigação
5.6	Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada	Neutro	Entorno possui redes de infraestrutura urbana instaladas	sem necessidade de mitigação
5.7	Geração e destinação de resíduos sólidos	Neutro	Não há geração de resíduos Classe I no processo produtivo	Manter coleta e destinação existente
5.8	Emprego e renda	Neutro	A ampliação prevista não tem como objetivo o aumento do processo produtivo	sem necessidade de mitigação
5.9	Resíduos Líquidos	Neutro	empresa está conectada a rede coletora da Sabesp	sem necessidade de mitigação
5.10	Vibração	Neutro	Não há geração de vibração perceptível nas edificações vizinhas	sem necessidade de mitigação

## 7. Referências Bibliográficas

BRASIL. CONSTITUIÇÃO (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: 05 de Outubro de 1988.

Lei Federal nº 6766, de 19 de Dezembro de 1979, Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, DOE 20/12/1979

Lei Federal nº 12.740, de 08 de Dezembro de 2012, Altera o artigo 193 da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-lei n.5.452, de 1 de Maio de 1943, DOE 10/12/2012

Lei Complementar 340/2019 (2021), disponível em <https://www.google.com/maps/d/u/0/viewer?mid=1Fee4YJicYnvsIWloOjnGon2YjMwTC6NB&ll=-23.61528931064997%2C-46.319077999999998&z=12>

Sistema Ambiental Paulista, Imagens da região de Suzano, disponível em <http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>

GOOGLE EARTH, Imagens de satélite da região de Suzano. Acesso em Junho de 2021, disponível em <https://mapas.google.com>

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, 2010. Disponível em <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/suzano/panorama>

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. Norma Técnica NBR 10.151 Acústica – Avaliação do Ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento. Rio de Janeiro, 2019.

FABHAT – Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, Plano Da Bacia Do Alto Tietê – Relatório Final, disponível em <http://www.fabhat.org.br/site/images/docs/4.%20p%E1g.17%20a%2044.pdf>

ROCCO, R. Estudo de Impacto de Vizinhança: instrumento de garantia do direito às cidades sustentáveis. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

SÁNCHEZ, L.E., Avaliação de Impacto Ambiental, Conceitos e Métodos. 2ª edição, Oficina de Textos, São Paulo, 2013

FEHIDRO - FUNDAÇÃO ESTADUAL DE RECURSOS HIDRICOS, Plano da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, 2009, disponível em:

[www.sigrh.sp.gov.br/public/uploads/documents/7111/pat\\_sumario\\_executivo.pdf](http://www.sigrh.sp.gov.br/public/uploads/documents/7111/pat_sumario_executivo.pdf)

INSTITUTO GEOGRAFICO E CARTOGRAFICO DE SÃO PAULO (IGC)

Disponível em [http://www.igc.sp.gov.br/produtos/mapas\\_ra.aspx?ra=14](http://www.igc.sp.gov.br/produtos/mapas_ra.aspx?ra=14).

SUZANO. Lei Complementar Municipal nº. 025, de 01 mar. 1996. Dispõe sobre a divisão do território do Município em Zonas de Uso; regula o parcelamento e a ocupação do solo; dispõe sobre os imóveis e as edificações em geral, e dá outras providências.

Lei Complementar Municipal 131/03, de 10 out 2003. Dispõe sobre a instalação de empreendimentos industriais e prestadores de serviços no Município, e dá outras providências.

Lei Complementar Municipal 277/15, de 29 jul.2015. Altera a Lei Complementar Municipal nº 025, de 01/03/1996, e dá outras providências.


Lei Complementar Municipal 312/17, de 22 dez 2017. Institui o Plano Diretor do Município de Suzano, e dá outras providências. dá outras providências.

PREFEITURAMUNICIPAL, SISTEMA DE INFORMAÇÕES METROPOLITANAS - <http://suzano.emplasa.sp.gov.br/>



## 8. Anexos

### 8.1 Espelho do IPTU

 Prefeitura Municipal de Suzano 10-12-2021 07:47:39					ÁREA CONST.(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)																																				
<b>EXERCÍCIO</b>	<b>IMÓVEL</b>	<b>INSCRIÇÃO CADASTRAL</b>	<b>QUADRA</b>	<b>LOTE</b>	<b>ÁREA TERRENO(m²)</b>	<b>FRAÇÃO IDEAL</b>	<b>TESTADA(m²)</b>	<b>PADRÃO</b>																																				
2021	35603	28.003.010	0000	4	1.775,00	1,0000	25,00	POPULAR																																				
<b>PROPRIETÁRIO</b>					<b>ALÍQUOTA(%)</b>	<b>VLR VEN. TERRENO (R\$)</b>	<b>VLR VEN. CONST. (R\$)</b>	<b>VALOR VENAL (R\$)</b>																																				
<b>38411 - JOSE ARNALDO TAPPIS</b>						<b>336.990,85</b>	<b>54.345,02</b>	<b>391.335,87</b>																																				
COOBIGADO(S)					TERRITORIAL - R\$ <b>0,00</b>																																							
Compromissário <b>VANDERLEI DOS SANTOS</b>					PREDIAL - R\$ <b>1.050,35</b>																																							
					TOTAL - R\$ <b>1.050,35</b>																																							
ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUA DIBE TANNUS,215 CH R GUAIO SUZANO-SP 08.666-180					<table border="1"> <thead> <tr> <th>PARCELAS</th> <th>VENCIMENTO</th> <th>VALORES EM R\$</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>ÚNICA</b></td> <td>15-03-2021</td> <td>997,84</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>15-03-2021</td> <td>105,03</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>15-12-2021</td> <td>105,03</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>15-12-2021</td> <td>105,03</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>15-12-2021</td> <td>105,03</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>15-12-2021</td> <td>105,03</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>15-08-2021</td> <td>105,03</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>15-09-2021</td> <td>105,03</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>15-10-2021</td> <td>105,03</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>15-11-2021</td> <td>105,03</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>15-12-2021</td> <td>105,08</td> </tr> </tbody> </table>				PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	<b>ÚNICA</b>	15-03-2021	997,84	1	15-03-2021	105,03	2	15-12-2021	105,03	3	15-12-2021	105,03	4	15-12-2021	105,03	5	15-12-2021	105,03	6	15-08-2021	105,03	7	15-09-2021	105,03	8	15-10-2021	105,03	9	15-11-2021	105,03	10	15-12-2021	105,08
PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R\$																																										
<b>ÚNICA</b>	15-03-2021	997,84																																										
1	15-03-2021	105,03																																										
2	15-12-2021	105,03																																										
3	15-12-2021	105,03																																										
4	15-12-2021	105,03																																										
5	15-12-2021	105,03																																										
6	15-08-2021	105,03																																										
7	15-09-2021	105,03																																										
8	15-10-2021	105,03																																										
9	15-11-2021	105,03																																										
10	15-12-2021	105,08																																										
ENDEREÇO ENTREGA RUA ANTENOR PINTO MENDONCA, 88, JARDIM REALCE SUZANO - SP 08.664-140					<b>DEMONSTRATIVO DE PARCELAS</b>																																							

## 8.2 Certidão de Diretrizes



**Prefeitura Municipal de Suzano**

**Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: 9adec53acfd23aa6fe4



**DIRETRIZ Nº 89.2020**

**Diretriz para aprovação de empreendimentos de uso não residencial por categoria de uso do solo**

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

**INFORMA:**

A pedido formulado no Requerimento nº **2563.2020** em que:

em nome de **Jurandir Firmo de Jesus**, conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel inscrito no **Cadastro Imobiliário** sob nº **28.003.010**, com área de **1.775,00m<sup>2</sup>**, localizado na **Rua Dibe Tannus**, número **215**, situa-se na **Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)**, conforme Lei Complementar nº312/2017 e, em **Zona de Estruturação Urbana 2 - ZEU 2**, conforme Lei Complementar nº340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, no qual, considerando o princípio da anterioridade e o CNPJ **04.185.149/0001-43** estabelecido no local, para a manutenção da atividade previamente cadastrada, admite-se a implantação de edificação destinada a atividade de "**CNAE 1053-8/00 - Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis**", classificada como **Industrial (Ind-3)** e nível de incomodidade **Alta**, conforme Decreto Municipal nº9.406/2019, desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)									
SIGLA	C.A	FRENTE	LOTE (m <sup>2</sup> )	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
ZEU 2	CA Básico 1,5 CA Máximo 2,0	12	600	50	30	2	-	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; 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 nº9.406/2019.

(H). Exceto atividades restritas as ZUPI conforme Lei Estadual nº 1.817/78 e demais legislações pertinentes;

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

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;



**Prefeitura Municipal de Suzano**

**Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: 9adec53acfdc23aa6fe4



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 nº315/2018** regulamentada pelo **Decreto nº9227/2018**, 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. A atividade à ser desenvolvida no local **enquadra-se** como "**empreendimento ou atividade de impacto**", nos termos do Art.57 e do Art.58 da Lei Complementar nº312/17, portanto o mesmo **deverá** ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), conforme os procedimentos do Decreto Municipal nº9170/2018 e contemplando os aspectos definidos no Artigo 112 § 3º, da Lei Complementar nº312/17;

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: 22/09/2020

**Eu, Thiago Junior Moreira Lima, 021426 analisei e emiti nos termos da lei a Diretriz para aprovação de empreendimentos de uso não residencial por categoria de uso do solo, conforme a Lei Complementar nº 340/2019 e Decretos Municipais nº 9.406/2019 e nº 9.420/2020.**

Visto e de acordo:

Suzano, 26 de Março de 2020

**Eliene Correa Rodrigues Coelho**

**Diretora de Planejamento Territorial**

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/21925](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/21925)

Código de controle da certidão: 9adec53acfdc23aa6fe4



## 8.3 Termo de Referência



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

Código de controle da certidão: f835329e8bde29ca1933



**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 20.2021**  
**Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)**

**Protocolo Eletrônico Nº: 8064.2021**  
**documento: 09/05/2022**

- **Emissão: 10/11/2021** - **Validade do**

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

### **INFORMA**

A pedido formulado no Processo Administrativo nº **8064.2021** em que o requerente Jurandir Firmo de Jesus, CNPJ/CPF 108.530.798-03, propõe a implantação de Indústrias em geral, que conforme Lei Complementar nº 312/17, é classificada como **"ATIVIDADE DE IMPACTO"**. Deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, de acordo com as diretrizes deste termo de referência. O Estudo de Vizinhança e Respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV deverão contemplar :

#### **1. Identificação do Empreendimento**

Deverá conter a identificação do empreendimento e data

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

##### **2.1. Do empreendimento:**

Nome ou razão social;

Endereço;

Área do terreno;

Número da matrícula / C.R.I.;

Área total a construir / ampliar;

##### **2.2 Proprietário do empreendimento:**

Nome ou razão social;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Dados para contato;

Nome e assinatura do proprietário ou procurador\*;

\*anexar procuração;

##### **2.3 Dos responsáveis pelo estudo:**

Nome ou razão social;

Especialização profissional;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Número do Registro Profissional no Conselho Regional;

ART's e RRT's vinculadas;

Dados para contato;

Assinatura do responsável técnico pelo estudo;

#### **3. Índice.**

Rua Baruel, 501 | Centro | Suzano/SP | CEP: 08675-000  
Telefone: 11 4745-2000 | [suzano.sp.gov.br](http://suzano.sp.gov.br)





## Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: f835329e8bde29ca1933



#### 4. Caracterização.

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

##### 4.1. Localização.

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

##### 4.2. Descrição das atividades.

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

##### 4.3. Descrição geral do empreendimento.

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

##### 4.4. Da implantação do empreendimento.

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

##### 4.5. Zoneamento e Uso do Solo.

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

##### 4.6. Quadro de áreas.

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

##### 4.7. Cronograma de obras.

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

##### 4.8. Identificação e Mapeamento da área de influência.

A área de influência será determinada conforme análise de impacto gerado, visto que empreendimento poderá causar impactos com áreas de influência diversas. Deverá ser justificada e nunca inferior a um **Raio de Influência Direta** 200 metros e **Raio de Influência Indireta** 500 metros. Após análise inicial do EIV, poderá ser solicitado o aumento da área de influência pelo corpo técnico de análise.

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

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

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

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

5.3 Geração de tráfego intenso e pesado. Analisar a acessibilidade ao empreendimento considerando a malha viária existente e projetada e a demanda decorrente do empreendimento e de sua construção para os diversos modais. Informar as rotas de acesso ao empreendimento e incluir mapa de rotas. Demonstrar como será realizada a entrada e saída no empreendimento, de forma a não impactar na via. Informar as vias de maior tráfego atualmente e as possíveis mudanças geradas com a implantação do empreendimento. Avaliar o tráfego existente, o que será gerado pelo empreendimento e se as vias comportam maior fluxo, devido a sua dimensão, tipologia, localização, pavimentação e tráfego estimado. Apontar a tipologia dos veículos; a logística da operação de carga e descarga; de embarque e desembarque; áreas para táxi, ônibus, conforme o caso. Apresentar a demanda por estacionamento quantificada para a ocupação máxima e discriminada por tipologia de veículo (carros de passeio, caminhões, ônibus, motocicletas e bicicletas). Informar quais serão medidas adotadas para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

5.4 Nível de ruídos. Deverá ser avaliada a geração de ruídos decorrentes da construção do empreendimento e das atividades a



## Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: f835329e8bde29ca1933



serem desenvolvidas no empreendimento. Relacionar o possível impacto gerado aos usos predominantes atuais e estimados quanto a sua incomodidade.

5.5 Qualidade do ar. Apresentar estudos qualitativos a respeito da qualidade do ar bem como analisar as emissões atmosféricas da atividade a ser desenvolvida no local e da construção do empreendimento, seus potenciais poluidores e relacionar quanto a salubridade da população atingida.

5.6 Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada. Indicar a bacia hidrográfica com seus respectivos cursos d'água e analisar a topografia que o empreendimento estará inserido. Identificar através de dados/eventos cronológicos se há ocorrência de problemas relativos à drenagem urbana na área de influência. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento à drenagem. Informar quais serão as técnicas construtivas e os instrumentos de drenagem adotados pelo empreendimento, para mitigar os impactos gerados. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento dos serviços de abastecimento de água, energia, coleta de esgoto. Anexar as certidões de viabilidade das concessionárias dos serviços de abastecimento de água, energia e coleta de esgoto.

5.7 Geração e destinação dos resíduos sólidos. Indicar através de estudos o potencial de geração de resíduos da atividade pretendida, bem como da fase de implantação do empreendimento, quanto ao volume e caracterização dos mesmos. Apresentar plano de gerenciamento, informando os locais/formas de descarte.

5.8 Geração de emprego e renda. Apresentar o potencial de geração de empregos e renda durante a fase de implantação e operação da atividade e impactos decorrentes na vizinhança.

5.9 Resíduos líquidos. Indicar através de estudos o potencial de geração de resíduos líquidos da atividade pretendida, quanto ao volume e caracterização dos mesmos. Apresentar plano de gerenciamento, informando os locais/formas de descarte.

5.10 Vibração. Avaliar possíveis incômodos a vizinhança decorrentes de equipamentos que produzam choque ou vibração perceptível além dos limites da propriedade, no período de construção e operação das atividades.

### 6. Referências Bibliográficas.

Inserir todas as fontes de pesquisas e consultas.

### 7. Anexos Eletrônicos.

7.1. Projetos: Inserir uma via da proposta do empreendimento, assinado pelas partes.

7.2. ART ou RRT do profissional e comprovante de pagamento.

7.3. Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis, expedida no máximo há 30 dias.

7.4. Espelho do IPTU.

7.5. Certidão de Diretrizes emitida para o Uso pretendido.

7.6. 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".

### 8. Observações.

8.1. O EIV/RIV deve atender ao disposto no Artigo 111 ao Artigo 124 da Lei Complementar nº 312/2017 - Seção IX - Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança.

8.2. São competências do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

8.2.1. Apresentação do EIV/RIV em formato digital junto ao protocolo do respectivo processo no órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial.

8.2.2. Dar publicidade no local de implantação do empreendimento e/ou atividade através de placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV no prazo máximo de 15 dias (quinze dias) a contar da data do protocolo.

8.3. Após a publicação do parecer final do EIV/RIV na Imprensa Oficial do Município de Suzano, e na página oficial virtual da Prefeitura na internet, para conhecimento público, os resultados podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação, junto a Secretaria Municipal competente pela gestão urbana sendo a contestação devidamente justificada e identificada.

8.4. Em casos específicos, o Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, poderá solicitar análises complementares inicialmente não incluídas neste Termo de Referência, esclarecendo na a relevância dos itens solicitados.

Rua Baruel, 501 | Centro | Suzano/SP | CEP: 08675-000  
Telefone: 11 4745-2000 | [suzano.sp.gov.br](http://suzano.sp.gov.br)





**Prefeitura Municipal de Suzano**

**Estado de São Paulo**

Código de controle da certidão: f835329e8bde29ca1933



8.5. Todos os itens que compõe esse Termo de Referência deverão ser mencionados no Relatório de Impacto de Vizinhança que será apresentado, mesmo quando não aplicáveis. No caso da inaplicabilidade, deverá ser mantido o título do item solicitado e apresentada justificativa pela ausência das informações.

Eu, Thiago Junior Moreira Lima, 021426 analisei e emiti, nos termos da lei, o parecer de Uso do Solo.

Suzano, 10 de Novembro de 2021

**Eliene Correa Rodrigues Coelho**  
**Diretora de Planejamento Territorial**

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/105194](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/105194)



## 8.4 RRT



**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 11490297



Verificar Autenticidade

### 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: JURANDIR FIRMO DE JESUS  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 108.XXX.XXX-03  
Nº do Registro: 000A283908

### 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11490297I00CT001  
Data de Cadastro: 10/12/2021  
Data de Registro: 13/12/2021  
Tipologia: Industrial

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

#### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95

Pago em: 10/12/2021

### 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

#### 3.1 Serviço 001

Contratante: Sonia Maria Ferreira dos Santos - Sorvetes  
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$12.500,00

CPF/CNPJ: 04.XXX.XXX/0001-43  
Data de Início: 10/12/2021  
Data de Previsão de Término: 31/12/2023

#### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 08666180 Nº: 215  
Logradouro: DIBE TANUS Complemento:  
Bairro: CHÁCARAS REUNIDAS GUAIO Cidade: SUZANO  
UF: SP Longitude: Latitude:

#### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança

#### 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 nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

#### 3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Quantidade: 759.97  
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV Unidade: metro quadrado

### 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI11490297I00CT001	Sonia Maria Ferreira dos Santos - Sorvetes	INICIAL	10/12/2021



RRT 11490297



Verificar Autenticidade

## 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 JURANDIR FIRMO DE JESUS, registro CAU nº 000A283908, na data e hora: 10/12/2021 09:41:57, com o uso de login e de senha. A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://servicos.caubr.gov.br/> - Verificar autenticidade de RRT ou via QRCode.



### 8.5 Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

**Registro de Imóveis**  
Luiz Alberto de Souza Coutinho  
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS E ANEXOS  
Luiz Alberto de Souza Coutinho  
Oficial  
Escritório da Situação  
COMARCA DE SUZANO

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

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 60.913 Ficha 01

**Registro de Imóveis**  
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 22 de janeiro de 2009

**IMÓVEL:** UM TERRENO destacado de área maior, dos LOTES 03, 04, 05 e 06, da planta das CHÁCARAS REUNIDAS DO GUAÍÓ, situado no BAIRRO DO GUAÍÓ, Quinhão 03, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Mede 25,00ms de frente para a Rua "B", do lado direito de quem desta Rua olha para o terreno, confronta com a parte remanescente deste terreno (Matr. 18.368), onde mede 71,00ms e do lado esquerdo com a parte remanescente deste terreno (Matr. 18.368), onde mede igualmente 71,00ms e nos fundos confronta com terrenos de Abrahão José Tannus, onde mede 25,00ms, encerrando a área de 1.775,00ms<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** 28.003.010

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ ARNALDO TAPPIS, brasileiro, engenheiro, RG [REDACTED], CPF [REDACTED], casado sob o regime da comunhão de bens, com VITÓRIA REGIA MARINHO TAPPIS, residentes e domiciliados a Avenida Progresso, 1140, apto. 22, Casa Verde, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/18.368 de 12 de maio de 1981, deste Registro Imobiliário.

**SUBSTITUTO:**

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VVF

Av.01/em 22 de janeiro de 2009. (Alteração do Logradouro)

Procedo da presente averbação para constar que a Rua "B", mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se RUA DIBE TANNUS, conforme Certidão Municipal extraída do Processo Administrativo 005719 de 10/08/1987, de acordo com o Decreto 2710/76.

**SUBSTITUTO:**

P.123.598-mic.702 VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VVF

R.02/em 22 de janeiro de 2009. (venda)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos  
" Continua no Verso "

Matricula

60.913

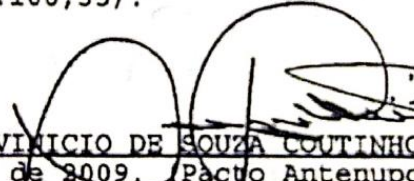
Ficha

01

Verso


17/09/2002, Livro 624, fls. 394/396, apresentada em forma de certidão datada de 06/06/2008, e escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 13/01/2009, Livro 661, Pág. 382/384, ambas no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, verifica-se que os proprietários JOSE ARNALDO TAPPIS, aposentado, RG [REDACTED]-SSP/SP, e sua mulher VITÓRIA REGINA MARINHO TAPPIS, brasileira, do lar, RG [REDACTED]-SSP/SP, CPF [REDACTED], casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Ordem e Progresso, 1140, bloco 23, entrada c, apto. 22, Casa Verde, São Paulo-SP, já qualificados, VENDERAM a VANDERLEI JESUINO DA ROCHA, brasileiro, comerciante, RG [REDACTED]-SSP/SP, CPF [REDACTED], casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARILENE COROCHER DA ROCHA, brasileira, do lar, RG [REDACTED]-SSP/SP, CPF [REDACTED], residentes e domiciliados na Rua Julia Lemos Rogério, 05, Casabranca, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 11.000,00 (V. V. R\$ 16.106,35).

SUBSTITUTO:

  
P.123.598-mic.702 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVE  
Av.03/em 22 de janeiro de 2009. (Pacto Antenupcial)

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.02 desta, procedo a presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de VANDERLEI JESUINO DA ROCHA e MARILENE COROCHER DA ROCHA, já qualificados, lavrada aos 29/05/1984, no livro 342, fls. 164 no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André-SP, encontra-se devidamente registrada sob nº 5.348 no livro 3 do 1º Registro de Imóveis de Santo André-SP.

SUBSTITUTO:

  
P.123.598-mic.702 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVE

"CONTINUA NA FICHA 02"



LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

**Registro de Imóveis**

ATIVA

Matrícula

60.913

Ficha

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 31 de janeiro de 2018

R.04/em 31 de janeiro de 2018. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 28/05/2012, Livro 490, fls. 024 à 027, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, os proprietários VANDERLEI JESUÍNO DA ROCHA e sua mulher MARILENE COROCHER DA ROCHA, já qualificados, VENDERAM à VANDERLEI DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, RG [REDACTED] SSP/SP, CPF [REDACTED], casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SÔNIA MARIA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, comerciante, RG [REDACTED] SSP/SP, CPF [REDACTED], residentes e domiciliados na Rua Antenor Pinto Mendonça, 88, Jardim Realce, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 120.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 15.000,00 neste ato, em moeda corrente nacional e o restante do preço, no valor de R\$ 105.000,00, será pago em uma única parcela, através de nota promissória, de emissão dos compradores, vencendo aos 10/01/2013, título esse que os vendedores recebem sob a condição "pró-solvendo", vinculado à presente escritura, cujo pagamento implicará na quitação do preço, independentemente da lavratura de qualquer termo (V.V. R\$ 237.998,21). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 29/01/2018, às 09:49 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.192.969

  
VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.05/em 09 de maio de 2018. (Alienação Fiduciária)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº B81430024-1, emitida aos 23/04/2018, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004 e aditivo datado de 23/04/2018, os proprietários (comparecendo neste ato também como avalistas, devedores solidários e fiduciários) VANDERLEI DOS SANTOS e sua mulher SÔNIA MARIA

" Continua no Verso "

Matrícula

60.913

Ficha

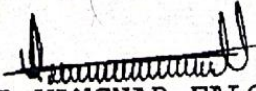
02

Verso

FERREIRA DOS SANTOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR, SP, CNPJ 76.059.997/0001-17, com sede na Avenida Tiradentes, 986, 1º andar, Centro, Toledo-PR, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida de R\$835.000,00, à ser paga em 48 parcelas, conforme o cronograma: 01/08/2018, 01/09/2018, 01/10/2018, 01/11/2018, 01/12/2018, 01/01/2019, 01/02/2019, 01/03/2019, 01/04/2019, 01/05/2019, 01/06/2019, 01/07/2019, 01/08/2019, 01/09/2019, 01/10/2019, 01/11/2019, 01/12/2019, 01/01/2020, 01/02/2020, 01/03/2020, 01/04/2020, 01/05/2020, 01/06/2020, 01/07/2020, 01/08/2020, 01/09/2020, 01/10/2020, 01/11/2020, 01/12/2020, 01/01/2021, 01/02/2021, 01/03/2021, 01/04/2021, 01/05/2021, 01/06/2021, 01/07/2021, 01/08/2021, 01/09/2021, 01/10/2021, 01/11/2021, 01/12/2021, 01/01/2022, 01/02/2022, 01/03/2022, 01/04/2022, 01/05/2022, 01/06/2022, 01/07/2022; Encargos - Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 16,765178% a.a. (1,300000% a.m.), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes, constam da aludida cédula e aditivo. Comparecendo ainda neste ato como emitente: SÔNIA MARIA FERREIRA DOS SANTOS SORVETERIA, CNPJ 04.185.149/0001-43, com sede na Rua Dibe Tannus, 215, Chácaras Reunidas Guaió, Suzano-SP. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$630.000,00.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.194.763

  
VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

"Continua na Ficha 03"



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12352-0

Matrícula 60.913      Ficha 03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 08 de maio de 2020

Av.06/em 08 de maio de 2020. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 07/04/2020, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 835.000,00, objeto do R.05 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR SP, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.209.690

SIMONE CASARINI

FAGS

R.07/em 08 de maio de 2020. (Alienação Fiduciária)

Pela cédula de crédito bancário nº C01430264-7, datada de 07/04/2020, nos termos da Lei 10.931/04, os proprietários/avalistas SÔNIA MARIA FERREIRA DOS SANTOS e seu marido VANDERLEI DOS SANTOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR SP, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 1.600.000,00, a ser paga através de 120 parcelas, conforme o cronograma:

01/06/2020,	01/07/2020,	01/08/2020,	01/09/2020,	01/10/2020,	01/11/2020,
01/12/2020,	01/01/2021,	01/02/2021,	01/03/2021,	01/04/2021,	01/05/2021,
01/06/2021,	01/07/2021,	01/08/2021,	01/09/2021,	01/10/2021,	01/11/2021,
01/12/2021,	01/01/2022,	01/02/2022,	01/03/2022,	01/04/2022,	01/05/2022,
01/06/2022,	01/07/2022,	01/08/2022,	01/09/2022,	01/10/2022,	01/11/2022,
01/12/2022,	01/01/2023,	01/02/2023,	01/03/2023,	01/04/2023,	01/05/2023,
01/06/2023,	01/07/2023,	01/08/2023,	01/09/2023,	01/10/2023,	01/11/2023,
01/12/2023,	01/01/2024,	01/02/2024,	01/03/2024,	01/04/2024,	01/05/2024,
01/06/2024,	01/07/2024,	01/08/2024,	01/09/2024,	01/10/2024,	01/11/2024,
01/12/2024,	01/01/2025,	01/02/2025,	01/03/2025,	01/04/2025,	01/05/2025,
01/06/2025,	01/07/2025,	01/08/2025,	01/09/2025,	01/10/2025,	01/11/2025,
01/12/2025,	01/01/2026,	01/02/2026,	01/03/2026,	01/04/2026,	

" Continua no Verso "

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

12362-0 - M 468060



Matrícula  
**60.913**

Ficha  
**03**

Versão

01/05/2026, 01/06/2026, 01/07/2026, 01/08/2026, 01/09/2026,  
01/10/2026, 01/11/2026, 01/12/2026, 01/01/2027, 01/02/2027,  
01/03/2027, 01/04/2027, 01/05/2027, 01/06/2027, 01/07/2027,  
01/08/2027, 01/09/2027, 01/10/2027, 01/11/2027, 01/12/2027,  
01/01/2028, 01/02/2028, 01/03/2028, 01/04/2028, 01/05/2028,  
01/06/2028, 01/07/2028, 01/08/2028, 01/09/2028, 01/10/2028,  
01/11/2028, 01/12/2028, 01/01/2029, 01/02/2029, 01/03/2029,  
01/04/2029, 01/05/2029, 01/06/2029, 01/07/2029, 01/08/2029,  
01/09/2029, 01/10/2029, 01/11/2029, 01/12/2029, 01/01/2030,  
01/02/2030, 01/03/2030, 01/04/2030, 01/05/2030, Comparecendo

ainda neste ato como emitente: SÔNIA MARIA FERREIRA DOS SANTOS SORVETERIA, já qualificada. As demais cláusulas e condições, constam da aludida cédula. Avaliação do imóvel: R\$ 2.485.000,00. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 05/05/2020, às 11:12 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.209.690

SIMONE CASARINI

FAGS

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 60913 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>  
1236203C3060913C15425221G



DE REGISTRO DE  
LUIZ TAVARES DE SOUZA COUTINHO  
Roberta Peixoto da Silva  
Escrevente Oficial  
COMARCA DE SUZANO-SP.

Ao Oficial... R\$ \*34.73  
Ao Estado... R\$ \*9.87  
Ao IESP... R\$ \*6.76  
Ao Rec.Civil... R\$ \*1.83  
Ao Trib.Just... R\$ \*2.38  
Ao FEDMP... R\$ \*1.67  
Total... R\$ 57.24  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERA

Certidão expedida às 15:43:07 horas do dia 14/12/2021  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :  
Pedido Nº 152107



06091314122021

Pag.: 006/006